Housing for Saskatchewan Elderly

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

Saskatchewan
Housing
Corporation

Housing for Saskatchewan Elderly

Canada

CANADIAN CATALOGUING IN PUBLICATION DATA

Main entry under title:

Housing for Saskatchewan's elderly: report of conference proceedings

Text in English and French with French text on inverted pages.
Title on added t.p.: Le logement et les aînés de la Saskatchewan.
"May 9-11, 1990, Regina."
"NHA/LNH 6435"
ISBN 0-662-58115-6
DSS cat. no. NH13-1/1-1991

1. Aged — Housing — Saskatchewan —
Congresses. I. Canada Mortgage and Housing Corporation.
II. Title: Le logement et les aînés de la Saskatchewan.

HD7287.92C32S2 1991 363.5'946'097124
C91-098561-8E

©1991, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

Contents

Introduction 3

A Demographic Overview of Seniors in Saskatchewan 5

Executive Summary 7

Plenary 1: Conference Opening 9
Arvey Hanowski
His Worship, Mayor Doug Archer
The Honourable Jack Klein
The Honourable Alan Redway

Plenary 2: Keynote Address
"Housing for Saskatchewan's Elderly" 13
Cliff Wright

Workshop A: "Existing Housing Options" 15
Mark Bell
Ron Olson
Maggie Robertson
Discussion

Workshop B: "Trends in Housing" 21
Stan Willox
Paul Blomkvist
Blair Turner
Discussion

Workshop C: "Developing Suitable and
Affordable Housing" 27
Ken Scherle
Tom Spence
Eva Berringer
Discussion

Workshop D: "Creative Consultation —
A Two Way Street" 31
Steve Petz
Catherine Barry
Ted Azevedo
Discussion

Workshop E: "Maintaining Independence — The Challenge" 37
Nancy Croll
Jim Wasilenko
Delores Pelletier
Dr. Ahab Spence
Discussion
Plenary 3: Workshop Reports 45
Workshop A: Ken Orr
Workshop B: Michael Lipka
Workshop C: William Dyck
Workshop D: Ted Azevedo
Workshop E: Rosalind Caldwell-Moore
Plenary 4: Conference Wrap-Up 51
Leonard Gustafson
The Honourable Beattie Martin
Arvey Hanowski
Acknowledgements 53
Appendices
A: Program Committee
B: Speakers' Index
C: Background Information for Those Interested in Seniors' Housing

Introduction

The 25-year period from 1986 to the year 2011 will see a substantial rise in the proportion of seniors in the Canadian population. Statistics Canada estimates that the number of Canadians age 65 and over will almost double during this time. It is anticipated that there will be just under five million Canadian seniors by the year 2011 and that, by 2045, seniors will represent one in every five Canadians.

The effect of these demographics upon social and political issues has not escaped notice. Seniors will play a dynamic role as voting constituents, and organizations devoted to their welfare and quality of life will continue to have high visibility and priority. Special gerontology programs and educational self-help initiatives are already being pioneered across the country. It is difficult to find a Canadian city that is without seniors' apartments or institutional care facilities.

Interest and concern about the special circumstances facing seniors will continue to hold an important place in municipal, provincial/territorial, and federal social priorities. At the same time, however, deficit reduction has risen to the top of the economic agenda, and groups such as single-parent families are, in a sense, competing with seniors for housing.

It is evident that society must become increasingly judicious and innovative in the distribution of limited economic resources. The provision of seniors' housing presents an interesting challenge because the cost of seniors' housing must be offset by extending its usable life. This means that, for many years to come, the visions of today's seniors must serve the lifestyles of those who will follow.

Experience has shown that not enough attention has been paid to the need for a dynamic, individualized mix of local housing and support service options for Canada's seniors. Development of a successful housing strategy must rest heavily upon a combination of consultations with local seniors, the introduction of innovative ideas, and experience on a national and international scale.

In October 1988, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) sponsored a national conference, entitled "Options: Housing for Older Canadians," in Halifax, Nova Scotia. A major finding of this meeting was the need for further discussion and information-sharing at the provincial/territorial level. Following the conference, it was determined by the Conference Housing Committee that CMHC, in co-operation with provincial and territorial housing agencies, would sponsor conferences in each province and territory, focusing on the housing needs of the growing seniors' population.

The Saskatchewan Housing Corporation joined with CMHC in sponsoring the Saskatchewan conference, "Housing for Saskatchewan Elderly," held in the city of Regina from May 9 through May 11, 1990. To ensure that seniors and others interested in housing issues were involved in the planning of the conference, a Program Committee was established that included representatives from seniors' organizations, the housing industry, and health and social service agencies. A listing of Program Committee Members is provided in Appendix A.

The Seniors Secretariat of Health and Welfare Canada provided financial assistance for travel and accommodation to allow seniors to attend the conference. The 185 participants included 119 seniors, who, for the purposes of conference registration, were defined as those age 55 and over. While the majority of participants were from Regina and Saskatoon, 37 other cities and towns throughout the province also had representation (Table 1).

The category "Interested Senior" refers to those seniors who were not included in any of the other occupation/industry categories. It does not correspond to the total number of

seniors because many were represented in the other occupation/industry categories.

The three-day conference encompassed four plenary sessions, including a keynote speaker, and five comprehensive workshops. In the plenary sessions, participants were addressed by the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), Government of Canada; the Honourable Jack Klein, Minister of Consumer and Commercial Affairs, Province of Saskatchewan, representing the Honourable Patricia Smith, Minister responsible for the Saskatchewan Housing Corporation; His Worship, Mayor Doug Archer, City of Regina; Mr. Leonard Gustafson, Member of Parliament, Souris-Moose Mountain, and Parliamentary Secretary to the Prime Minister; and the Honourable Beattie Martin, Minister Responsible for Seniors, Province of Saskatchewan. Mr. Cliff Wright, President of the Saskatchewan Future Corporation and Treaty Commissioner for the Province of Saskatchewan, provided the opening keynote address.

The workshops addressed the following topics: "Existing Housing Options," "Trends in Housing," "Developing Suitable and Affordable Housing," "Creative Consultation — A Two Way Street," and "Maintaining Independence — The Challenge." Each workshop was initiated by a series of panel presentations, providing participants with both a review and fresh perspectives on seniors' housing initiatives and related support issues. The panelists represented a wide cross section, including seniors and representatives of seniors' organizations, architects, contractors, federal and provincial housing officials, planners, politicians, professors, legal specialists, communication experts, representatives of non-profit housing corporations, and specialists on disabilities. A list of the panel speakers is found in Appendix B.

Each workshop was held three times to accommodate participants. The summary of each workshop presented in these proceedings is an amalgamation of the three sessions.

In the workshop discussions that followed the panel presentations, participants in small groups highlighted many issues and recommendations on seniors' housing. A volunteer from each group reported the group's findings to the workshop as a whole. At the end of each workshop, one "reporter" was chosen to work with the facilitator to summarize the findings from each of the groups. At the end of all the workshops, the reporters from each of the three sessions of a workshop worked with the facilitator to consolidate the findings of each of the sessions. One of these reporters was then chosen to present the summary of issues and recommendations to the conference as a whole at Plenary 3, "Workshop Reports" (see page 45).

An encapsulation of each of the workshop's presentations, discussion, and recommendations can be found in the Executive Summary, (page 7).

The results of this conference will be combined with those from across the country, and there is commitment from both the federal and the provincial governments to listen and respond.

Table 1

Interested Senior	54
Municipal Government	6
Provincial/Territorial Government	17
Federal Government	16
Financial Institution	2
Non-Profit/Co-op Housing	31
Health Care/Gerontology	3
Developer/Builder/Real Estate	2
Design Professional	4
Other	50
Total number of Participants	185

A Demographic Overview of Seniors in Saskatchewan

In reviewing the proceedings of the conference, it is important to frame the discussions and recommendations within the context of current and projected statistics on the Saskatchewan seniors' population.

The following statistics and trends are based upon statistics and projections from Statistics Canada.

- In 1989 there were 136 335 seniors in Saskatchewan representing roughly 13 per cent of the provincial population, compared with the national average of 11 per cent.
- Saskatchewan has the largest percentage of seniors compared with other provinces.
- Fifty-five per cent of Saskatchewan seniors are females.
- Forty-five per cent of Saskatchewan seniors reside in cities; 54 per cent reside in towns, villages and rural municipalities; and about 1 per cent reside on Native reserves.
- In the years between 1976 and 1986, Saskatchewan experienced a 2.6 per cent average annual growth in its 65 and over population, compared with 3.5 per cent for the Canadian population.
- By the year 2000 there will be approximately 162 000 seniors in Saskatchewan. At that time, the Saskatchewan population is projected to be 1 175 000.
- Nearly 52 per cent of Saskatchewan seniors who are renting accommodations have an annual income of under $10 000.

Conference Proceedings

These proceedings are a summary of each of the sessions at the conference. For those who wish to have verbatim reports, audio cassette tapes are available, along with other reference material related to seniors' housing, by contacting:

Canadian Housing Information Centre
CMHC National Office
682 Montreal Road
Ottawa, Ontario K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2367

Executive Summary

The Saskatchewan seniors' housing conference, "Housing For Saskatchewan's Elderly," was held in Regina From May 9 to 11, 1990.

The objectives of the conference were twofold:

- to identify the issues seniors face in meeting their housing needs, and
- to discuss and formulate practical solutions to respond to changing housing needs.

In the discussions following the presentations, participants identified critical issues, several of which became common themes throughout the conference.

- Seniors want to be involved in the decisions that affect their lives, particularly decisions made about housing. They want to be consulted by private and public developers of housing projects from the planning stages on to ensure design and construction meet their needs.
- Seniors want to be kept informed about the housing options, financial options, and support service options that are, or could be, available to them, so that they can make informed choices.
- The vast majority of seniors wish to maintain their independence as much as possible, through living in their own homes, in accommodation that allows them to live close to their families, or in various types of supportive housing. In order to do this, they need access to services and support programs, such as meals on wheels, home maintenance programs, and home care services. This is particularly important in rural areas, where seniors are being forced to leave their homes and move to urban areas to receive support services.
- There needs to be consultation with Native people's elders regarding their housing needs and a recognition that the needs of Native people are different from those of non-Natives.
- There is a need to expand home care services and to provide more funding to community agencies that provide the services to seniors. To this end, there must be more effective and efficient liaison between government agencies/ departments regarding seniors' needs and the delivery of services.

The following are overviews of the most significant issues discussed in each workshop. A list of the specific issues and recommendations from each workshop is found in Plenary 3, "Workshop Reports" (page 45).

Workshop A addressed the topic of "Existing Housing Options." Seniors want accurate information in order to make choices. The panelists provided an overview of the available housing and financial options offered by government subsidized programs and the private sector. In the discussion that followed, participants were asked to consider the issues and problems surrounding existing options in cities, in rural areas, and on reserves. They were also asked to make recommendations for solutions to governments, the private sector, and the financial community. Participants expressed a need for more flexible systems of financial support, recommended that seniors be actively involved in all aspects of seniors' housing, from policy planning to design, and identified ways in which existing facilities and systems could be used more effectively.

Workshop B — "Trends in Housing" — focused on the trends in accommodation for Saskatchewan's aging population, which will require a variety of housing options going into the next century. The panelists outlined various ways in which seniors can continue to live in their own homes and communities, through innovative housing options and through financial, health, and social support systems. Following the presentations, participants highlighted the need for creative and innovative ways of delivering seniors' services, and recommended that programs

and services geared to supporting seniors' needs be promoted and that there be better co-ordination of services between all levels of government and local groups.

"Developing Affordable and Suitable Housing" was the topic of Workshop C. Because seniors want to choose their own lifestyle, housing options must meet changing needs and preferences. The panelists provided an overview of the various factors — location, cost, design — that need to be considered in building or converting houses suitable for seniors, and outlined the government programs available for financial assistance. Recommendations from the participants focused on the need for increased funding and more effective programs to provide seniors with suitable housing that can aid them in maintaining their independence.

Workshop D, entitled "Creative Consultation — A Two Way Street," began with the premise that Saskatchewan's senior population is an invaluable resource in helping to plan and develop housing options. The panelists described different methods of consultation and suggested ways of improving the consultation process. In the discussions following the presentations, participants expressed the need for increased consultation with seniors and Native people concerning housing issues, and recommended that funds be allocated more effectively to programs that would enable seniors to remain in their homes for as long as possible.

The final workshop addressed the important issue of "Maintaining Independence — The Challenge." In order to enable seniors to look after themselves in their own homes, a range of services is needed within all communities. This is particularly important for Native elders and rural seniors. The first three panelists emphasized the fact that because independence means different things to different people, seniors require a full range of options. They outlined the various services that they represented, which strive to meet this challenge. The final panelist, a Cree Indian, described the challenges particular to Natives and Native elders in exercising as much control as possible over their lives. Participants highlighted the need for establishing and expanding services and for increasing funding in order to enable seniors to live independently — particularly in rural communities. The importance of recognizing the special needs of Native elders was also emphasized.

In the Conference Wrap-up on the final day, Leonard Gustafson, Member of Parliament for Souris-Moose Mountain and Parliamentary Secretary to the Prime Minister, assured the participants that the federal government, through the Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) will be there to assist them "to co-ordinate their efforts to see appropriate housing choices made available." Similarly, the Honourable Beattie Martin, Minister Responsible for Seniors in the Province of Saskatchewan, assured the participants that their recommendations and suggestions will be taken into consideration by the provincial government. As Mr. Martin observed, "The end of this conference marks the beginning of the next phase of the process" in providing seniors with affordable and suitable housing.

Plenary 1:

Conference Opening

Speakers:

Arvey Hanowski, Conference Chairman
Assistant Dean of Social Work
University of Regina

His Worship, Mr. Doug Archer
Mayor, City of Regina

The Honourable Jack Klein
Minister of Consumer and Commercial Affairs
Province of Saskatchewan

The Honourable Alan Redway
Minister of State (Housing)

In opening the conference, Conference Chairman **Arvey Hanowski** began by welcoming the participants, both as individuals and as a group. He explained that he wanted to welcome them as individuals because they were bringing to the conference unique qualities of experience and of understanding, as well as a perspective that is very important if we are to understand fully the area of housing. He wanted to welcome them as a group because, according to the old axiom, "the whole is greater than the sum of the parts." "I tend to adhere to this axiom," he added, "and I believe that as a result of the gathering of individuals we are going to be able to come up with something that is truly unique and valuable in the course of our exchange of ideas."

His Worship **Doug Archer**, Mayor of the City of Regina, indicated in his remarks that although Regina is fortunate to have, at the moment, a relatively high vacancy rate and relatively low purchasing and rental costs, there is still a shortage of good quality housing for people at the lower end of the economic scale — which includes a great many seniors. "Housing becomes not so much a question of availability but of convenience and suitability. Many elderly people have the desire and the ability to remain in their own homes, leading independent and productive lives." However, in order to do this, seniors need support. They need to feel they are safe and secure in their homes; they need ready access, through bus routes, and other means of transportation, to services downtown and to other parts of the city; they need reliable services, such as water, sewer, street, and sidewalk maintenance, and homemaking services such as meals on wheels; they need support for home and yard maintenance — both to help offset costs and to reduce the risk involved in hiring someone they do not know; and, finally, they want to stay connected to their friends and neighbours in the communities where they have roots. "These are some of the challenges we face when we look at seniors' housing."

Mayor Archer went on to outline a number of City of Regina programs and services that assist seniors to continue living independently in their homes longer. These include a maintenance by-law to enforce the maintenance standards that are expected of landlords in a community; a strong community-based policing program; neighbourhood improvement programs that have been maintained even after federal funding ended several years ago; community associations; encouragement of better land lord/tenant relations; and the delivery of the federal Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP). Mr. Archer added that

although funding for the rental RRAP was recently cut, the primary beneficiaries had been low-income people in the community, and that the program had been well used and not abused.

In closing, Regina's mayor stated that, although these programs and services are "some of the things we can do as a municipality, much of the work, of course, rests with other levels of government, and we have to work as a team to ensure that we provide the best environment possible for seniors, not only in their community, but across the province."

Next to speak was the Honourable **Jack Klein**, Minister of Consumer and Commercial Affairs for the Government of Saskatchewan. Mr. Klein spoke in place of the Honourable Patricia Smith, Minister Responsible for the Saskatchewan Housing Corporation, who was not able to attend.

"This conference is an important opportunity for us to explore issues related to seniors' housing and to look at how this will be affected in the future by an aging population," began Mr. Klein. "It is an opportunity for you to provide your experiences, opinions, and ideas on what you think our priorities for seniors' housing should be for Saskatchewan."

According to Mr. Klein, demographics and statistics tell us only part of the story. "We know that Saskatchewan currently has the oldest population in Canada. Thirteen per cent of our total population is over the age of 65, and 21 per cent of seniors are over the age of 80. The percentage of individuals age 65 and over is even higher in rural communities." He went on to point out that, "while having our seniors maintain an independent life style is a goal shared by everyone, only 30 per cent of our seniors over age 75 live in an independent setting." Mr. Klein believes that this is so because options have not always been available and that this is where the conference challenge begins.

Mr. Klein then outlined the Province of Saskatchewan's commitment to providing safe and affordable housing to its seniors who, on their own, cannot afford it. "Since 1982, Saskatchewan Housing Corporation has provided a total of 11 000 units to meet the needs of seniors in Saskatchewan.... In 1987, in co-operation with the federal government, we introduced a new Saskatchewan housing program — called 'Innovative Housing'."

Since 1987, public housing strategies and programs in Saskatchewan have become more flexible, innovative, and cost-effective, according to Mr. Klein. "I believe that Innovative Housing, which provides a community-based, cost-effective approach to meeting the diverse needs of seniors, has gone beyond being 'just another program.' It provides a spirit to an idea, which is aimed at meeting not only today's housing needs, but those of tomorrow. The success of this forward thinking program is due entirely to the ideas and commitment of people like yourselves in communities throughout Saskatchewan," Mr. Klein observed.

Mr. Klein pointed to a few examples where ideas have met with success. "We have a community group in North Battleford which provides housing for Saskatchewan francophone residents, recognizing their unique culture. Over the past few years, we've seen schools, nurses' residences, a firehall, and a hospital converted into seniors' housing projects.

"Ideas for innovative housing projects don't come from those of us who sit in government. They come from you, from your communities throughout Saskatchewan which see and recognize the local need, and respond with local solutions. And this is why the Innovative Housing Program is such a success."

Mr. Klein concluded his remarks by thanking the participants for their attendance and for their commitment to their communities and province. "Our government plans to listen very closely to the recommendations made during this conference. You are the people who will create the solutions and the agenda for meeting our seniors' housing needs in the 1990s and the 21st century."

The Honourable **Alan Redway**, federal Minister of State (Housing), began his remarks by observing that this conference is bringing together many dedicated people and that it is this kind of co-operative effort that is needed to make things happen.

Mr. Redway referred to the 1988 national housing conference for seniors held in Halifax. This conference provided two important messages. First, housing needs of

seniors cannot be addressed in isolation from a careful analysis of social, health, and financial considerations. Second, our approach must reinforce the input of seniors. They do have choices before them concerning where they want to live.

Mr. Redway continued by pointing out that seniors today are more mobile and have greater financial independence than ever before. Furthermore, seniors have different needs and desires from non-seniors. He stressed that many seniors need special facilities and services to live in safety and comfort, and that these must be provided for in the design of housing projects.

The Minister warned that we must not be complacent about the task before us:

> When we look a short distance into the future, we see the true magnitude of the challenge. The over-65 population of Canada today is about 3 million. In just 20 years, it will increase to almost 5 million, and with increased life expectancies, the older senior population — those over 75 — will increase even more dramatically, from 1.1 million to 2.3 million.

The Minister reviewed innovative seniors' housing options. **Homesharing** is an option for seniors who are seeking both financial help and companionship. **Garden suites** (or "granny flats") are small self-contained dwellings that are temporarily located on the lots of existing dwellings to enable seniors to live closer to their adult children. **Accessory apartments** are self-contained dwellings created by modifying existing houses, or built into new houses. **Made-to-convert houses** are units designed for easy conversion from single to double, and back to single, at minimum cost. **Congregate housing** represents a variety of accommodation options ranging from bed-sitting arrangements to self-contained apartments. **Abbeyfield houses** are small homes that accommodate between seven and ten seniors in a family atmosphere. **Sheltered housing** represents small developments of 20 to 50 units strategically located and specially designed for seniors. They are a popular form of housing in Britain. **Retirement communities** are housing developments ranging from one hundred to several thousand dwellings. **Life-care communities** offer a continuum of care, ranging from independent living to nursing homes.

Mr. Redway said that CMHC is also exploring ways of providing seniors with new financial and tenure options that are emerging, including **loan stock arrangements** (in return for an interest-free loan made to a housing project sponsor, the senior receives a lifetime tenancy in a dwelling), **shared equity** (allows seniors to purchase part of the equity and pay rent for the portion retained by the investor), **life tenancies** (the senior buys ownership for life rather than permanent ownership), and **reverse mortgages** (allow seniors with paid-up equity in their home to borrow against the value of their home, either in a lump sum or as a monthly annuity).

"Since 1984, the federal government has assisted over 2000 dwellings targeted to senior citizens in Saskatchewan, through the non-profit housing program which we have cost-shared with the provincial government since 1986," stated Mr. Redway. The Minister briefly summarized some of the projects assisted by the federal government in Saskatchewan:

- **Pioneer Village** in Regina, offering wheelchair accessible apartments and special safety features.
- **Old Boy's Residence** in Moose Jaw, where a firehall has been restored to provide both seniors' housing and commercial space.
- **Garden suites**, which will soon be eligible on a limited demonstration basis for federal assistance.
- **Federal Co-operative Housing Program** — Lakewood Manor and Norwest Place in Regina, Rosewood Co-op in Moose Jaw and Regency Court in Moosomin are very popular for seniors.

The Minister concluded his remarks by specifically addressing the seniors at the conference. "You must be the communicators, the people who will spread the news of the new options to others. Seeing the ideas you discuss here become reality will need local action. And, for my part, I assure you that CMHC's local offices will be there to help."

Plenary 2: Keynote Address

"Housing For Saskatchewan's Elderly"

Keynote Speaker: Cliff Wright
President, Saskatchewan Future Corporation;
Treaty Commissioner, Province of Saskatchewan

Cliff Wright, a former mayor of Saskatoon, thanked the participants for the opportunity to speak at such an important conference, which potentially will have a significant impact on seniors' housing issues.

Drawing on his municipal experience, Mr. Wright referred initially to the concept of garden suites (or "granny flats") and a problem encountered by municipal governments involving the Canadian Charter of Rights and Freedoms. Specifically, once a garden suite is vacated by a senior, the landlord cannot legally discriminate against a potential non-senior renter in favour of a senior. This would be in violation of the Charter of Rights. According to Mr. Wright, if a solution to this problem can be found, he feels that municipalities will consider zoning changes to allow for this style of housing.

Mr. Wright emphasized that the challenge before us is to rethink our traditional beliefs and expectations. "We have to look at how things have changed over the years. We have to look at the national debt, governments' roles, northern health care, and other priorities that were not on priority lists in previous decades.

"Our economy in Saskatchewan used to be a resource economy — mainly oil, gas and potash — but now we are moving into an information age. Resources alone *will not* sustain the Saskatchewan economy," Mr. Wright stressed. "New sources of revenue must be found and developed if our economy is going to be able to withstand the financial pressures of sustaining programs such as seniors' housing."

He pointed out that conferences such as this are an excellent opportunity to search out and promote new ideas that will cause new and enhanced policy directions to be undertaken by all levels of government.

Mr. Wright maintained that we have to examine the seniors' housing issue in a holistic and comprehensive manner. We also have to look at what a senior really is. He recounted that, 55 years ago, his grandfather was an old, old man at 72 years of age. Today, people still have a tremendous and productive capacity in their senior years. People today may retire at 55 years and still enjoy another 20 years of productive life. Mr. Wright has a personal ambition to retire 10 years after he begins to receive his old age pension.

As a keynote speaker, Mr. Wright observed that keynote speakers are not experts. They do not tell you what the solutions are, only what the problems are. He cited an example of an "expert" in Saskatoon who led an angry delegation opposed to a planned seniors' highrise apartment. This particular person claimed that seniors in Saskatchewan do not want, and should not be forced, to live in highrise apartments. At a slightly later date, Mr. Wright took this "expert" to two prestigious highrises in Saskatoon and introduced him to a number of very contented seniors. Mr. Wright then made the point to the expert that the only difference between these seniors and those who would live in the planned highrise was that these seniors could financially afford to choose where they wished to live.

Mr. Wright believes he has become somewhat of an expert in the frustrating experience of finding special needs support for loved ones. "We must give more

attention to this area," he urged. He went on to describe a situation in which a professional practitioner prescribed a particular support at a cost of $700 per month and hastily tried to justify the cost to Mr. Wright. "I was surprised to find the cost so inexpensive. The professional then advised me that the actual cost was over $3,000 per month," stated Mr. Wright. "We have to establish a level of subsidy rather than establish a universal rate. I know that some of you may not agree with me, as many will pay more and some will pay less, but I believe the end result will be that, as a society, we can provide an improved service to more people."

Mr. Wright then turned his attention to seniors in rural Saskatchewan. "It is important that seniors stay in the rural communities; it is important to the fabric of our land. Children need older people as part of our rural communities." He maintained that moving seniors to urban centres is not the answer. Seniors can be provided with the supports they need in rural communities often at a lower cost.

Mr. Wright next considered Native people and the special challenge of assisting Native people to provide for their elders. "I was at a conference recently and heard about their traditional ways and how their traditions and customs must be preserved. We must have a sensitive consultation with Native elders to discuss their unique needs and circumstances. Native people's relationship to families is so important to their culture," he observed, "and any new policy must be sensitive to this."

The speaker acknowledged that he does not have all the solutions to all the problems. He added that his wife has been working through some options for their life together in the future and is currently organizing a peer group of 8 to 20 couples to become a support to each other to allow for an independent lifestyle. He concluded: "This could be a wonderfully successful co-operative effort — all that expertise of support working together to give an opportunity for independent living and many more years of productive life."

Workshop A

"Existing Housing Options"

Panelists: Mark Bell
Manager of Housing Authority Operations
Saskatchewan Housing Corporation

Ron Olson,
Chairman, New Home Warranty Program;
Director, Saskatchewan Home Builders' Association

Maggie Robertson,
Senior Area Manager, Lending
Saskatchewan District Royal Trust;
Trust Companies Association of Canada

Facilitator: Judy Gayton
Social Housing Consultant, Regina

This workshop described current approaches in the provision of seniors' housing. All three speakers emphasized that the primary objective is to achieve adequate, affordable, and suitable housing in a cost-effective manner. Achieving the goal requires creative approaches in financing, use and re-use of existing resources, and provision of a variety of services and options based on input from seniors themselves. The key to success in improving housing for seniors will be changes to the operation and management of the existing housing stock.

An historical overview of government involvement in seniors' housing was provided by **Mark Bell** of the Saskatchewan Housing Corporation. During the period 1950 to 1973, Canada Mortgage and Housing Corporation was the sole government housing agency involved in developing seniors' housing in Saskatchewan. Mr. Bell explained the two types of housing then offered: limited dividend housing, owned and operated by local service/church groups or non-profit groups, and social or public housing, owned in a partnership arrangement among the federal, provincial, and municipal governments. Both types of housing are now functionally outdated, and the limited dividend housing is also often in need of minor or major repair.

When the Saskatchewan Housing Corporation (SHC) was formed in 1973, Mr. Bell explained, it was given a mandate to provide public housing that was suitable and affordable for seniors, families, and special needs groups. Between 1973 and 1978, SHC developed 2000 housing units for seniors in Saskatchewan. The design shifted from semi-detached to lodges and lowrise/highrise apartments with a common amenity space. From 1978 to 1985, 3000 housing units for seniors were developed, based on a new cost-shared program between the federal and provincial governments and generally owned by church or service groups.

Based on a 1983 task force study on "Housing Seniors Throughout Saskatchewan," Mr. Bell went on to comment, SHC became actively involved in the delivery of "enriched housing" — the combination of providing housing plus support services to help maintain the independence of the senior tenants. Initially,

enriched housing focused on the design aspect of social housing. However, as Mr. Bell stressed, "enriched housing is really a concept because it combines housing and support services needed to maintain the independence of the senior tenant." He was careful to point out that support services are not funded by SHC, that the services vary from project to project depending on the choices and needs of the tenants, and that these service enrichments are provided through volunteer and community service organizations, usually at no cost to the tenants. As described by Mr. Bell, there are four main types of support services: program monitoring, health care, security and safety, and social and recreational activities.

Mr. Bell also described the provincially funded "Seniors 25% Grant Program." Under this program, which ran for two years, 1985 and 1986, 25 per cent of the units in each project had to be reserved for low-income seniors.

Mr. Bell stated that in 1986 the federal and provincial governments established two programs for delivery of social housing to seniors. The first of these programs is the Enriched Housing Program, which, while funded under a different section of the National Housing Act, is essentially the same as that delivered before 1986. It is aimed at low-income seniors, who pay 25 per cent of their monthly income for rent. Support services are voluntary, and the project is managed by local housing authorities.

The second program providing social housing to seniors is the "Innovative Housing Program." The concept of "service enrichment" applies to this program as well. Projects are a joint venture between non-profit organizations and private sector developers, with most containing some subsidized units. Options include selling as condominiums, life interest leases, and market value rents. Services offered are voluntary or fee for service, and the projects are owned and operated by their sponsoring group.

The SHC has been active in promoting enrichment activities for seniors in these projects by hiring a manager responsible for development of service enrichment, producing brochures, booklets, and videos, conducting regional workshops, and surveying tenants to determine the kinds of services wanted.

Mr. Bell outlined five main advantages to Innovative Housing Projects. The projects allow low, moderate, and high income seniors to live together in true communities; they provide access for unique groups — such as the projects for the homeless and indigent seniors in Regina, and the Watrous project, a French community project in North Battleford. Cost effectiveness is achieved by adapting existing buildings in the community, such as schools, hospitals, and nurses residences. In addition, the projects offer a wide variety of financing options to seniors, such as condominium purchase, life interest leases, reverse annuities, and subsidized rentals. Finally, these projects allow seniors to purchase service packages that meet their own needs and promote independence.

In concluding his remarks, Mr. Bell outlined the challenges inherent in providing housing for seniors. He stated that the "provision of adequate, affordable, and suitable housing for seniors in the most cost-effective manner possible is the objective that matters." Achieving this objective will require "modification of the existing portfolio to meet the needs of today's seniors" by getting "out from under the idea that there is only one way to do things. If it makes sense, let's change the system." In addition, he maintained, "we need to cut loose the creativity that exists throughout Saskatchewan and allow seniors to develop projects that meet their needs." He stressed that the "best projects are those planned at the community level by the people who will be managing and living in the facility."

The next speaker, **Ron Olson**, Director of the Saskatchewan Home Builders' Association, provided an overview of private sector involvement in seniors' housing.

According to Mr. Olson, we are coming to a time when seniors will set the standards for private developers throughout Saskatchewan and across the country. Because Saskatchewan's population is aging, builders are realizing that there will no longer be a substantial market for single family

houses; seniors' housing will constitute the major building projects of developers across the province.

Mr. Olson pointed out that the private sector has been very active in building seniors' housing over the last 10 years, and that even government-funded projects are developed and/or constructed by private builders. He also stated that the private sector has developed more seniors' housing units than has government: thousands during the 1980s. Despite this experience, Mr. Olson was careful to stress, the experts are not the designers, architects, or builders: "The experts are the seniors themselves.... It is becoming more apparent to developers that they cannot design seniors' housing in their offices and then sell them to seniors." As Mr. Olson pointed out, there are already many seniors' housing units on the market that are not selling. He believes this is because the developers did not consult the future residents. "In the '90s we have to be more responsive to what seniors are telling us they need."

In Saskatchewan at present there are also thousands of houses, condominiums, and apartments that are vacant because they were designed for families, which constitute a dwindling segment of the market. "The existing stock of housing is quite large, but we are not utilizing it the way we should." Since seniors are the only market segment with growing demand, Mr. Olson believes vacant housing should be converted for them. He asked the seniors present in the workshop to consider in their discussions the feasibility of retrofitting the existing vacant housing stock. He suggested that one possibility would be for non-profit groups to approach the owners to have these units converted for use by seniors.

Mr. Olson then related an experience that brought home to him the point that developers are not experts when it comes to seniors' housing. In the early 1980s, he was involved in the development of a 40-unit seniors' housing project, which he approached in the usual way. He consultated with the "expert" architects and builders, who took into account what they believed seniors' needs to be, including wheelchair accessibility and extra supports in the bathroom. But when it came time to market the idea and sign up prospective buyers, out of a group of 60, not one person was interested in purchasing a unit. When Mr. Olson asked the seniors what they did not like about the project, "hands went up all over the room," and he realized they had designed a project for seniors without knowing what seniors want. "We learned that night that we weren't the experts."

The project was subsequently redesigned, following consultations with small groups of seniors, and at the next marketing meeting, 32 out of the 40 units were sold. Mr. Olson listed several examples of items that were important to these seniors: easy access to amenities, two bedrooms rather than one, indoor parking, and a security fence around the project. He was careful to stress that each group of seniors is unique and that needs will differ from group to group. "It is therefore crucial that the development of any housing project for seniors, whether it be by the public or private sector, start with a consultation with the people in the community who are going to be living there."

Mr. Olson ended his presentation by asking the participants to consider in their discussions whether they preferred to have government involvement in the development of seniors' housing or whether there should be strictly private sector involvement.

The final panelist to address the workshop participants was **Maggie Robertson**, Senior Area Manager of Lending, Saskatchewan District Royal Trust. Ms. Robertson provided an overview of the many financing options available in seniors' housing, breaking them down into three major categories. The first category dealt with financing options for home modification or renovation. These included the Homeowner Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), RRAP for Disabled Persons, and conventional loans. Homeowner RRAP, Ms. Robertson explained, helps low-income homeowners by providing assistance for repair of their homes. A portion of this loan may be forgiven, depending on level of income. RRAP for Disabled Persons provides assistance to homeowners or landlords to modify their buildings to be accessible to persons with disabilities. Conventional loans

are available to all qualifying homeowners from all lending institutions.

The second area addressed by Maggie Robertson was financial options for seniors who want to stay in their own homes and require some form of financial assistance to do so. The three options she dealt with were reverse annuity mortgages, life estate agreements, and sale leaseback plans. In each plan, she outlined availability, method, advantages, and disadvantages to the senior. She was careful to caution the audience that "reverse annuity mortgages work best where there is a large amount of equity already in the home and in a real estate market that is appreciating."

Reverse annuity mortgages allow seniors with paid-up equity on their home to borrow against the value of their home, either in a lump sum or as a monthly annuity. Under a life estate agreement the senior sells his or her home to an investor and receives cash equity but retains ownership rights for life, after which the investor becomes the owner of the property. A sale leaseback arrangement is similar to a life estate agreement in that the senior sells his or her home to an investor in return for a lump-sum payment or a stream of income for life; however, the senior surrenders all ownership rights, and therefore pays rent to the investor.

The third category of financing options dealt with by Ms. Robertson were new tenure options for seniors who want to move to retirement homes. These options include life tenancies, loan stock arrangements, and shared equity arrangements. Once again, Ms. Robertson outlined availability, method, advantages, and disadvantages to the senior, placing special emphasis on life tenancy plans.

In life tenancies, the senior buys ownership for life, rather than permanent ownership, in exchange for prepaying the rent in a lump sum on entry. The lump sum is based on the value of the dwelling unit, as well as on the age and sex of the purchaser. The main advantages of life tenancy are security of tenure for life and a substantial reduction on entry cost (compared with outright purchase). In loan stock arrangements, the senior makes an interest-free loan to the sponsor of a housing project, in return for which the senior receives a lifetime tenancy in the dwelling. Shared equity arrangements allow seniors to purchase part of the equity and pay rent for the portion retained by the investor.

At the completion of the panel presentations, participants offered personal observations regarding housing for seniors and also had questions for the panelists. One participant, wanting to know if funding would be available for new buildings if there were no buildings in the community suitable for renovation, was assured that this would have to be a consideration in planning. There was a general consensus from the audience that seniors need to be involved in all levels of planning. Concern was expressed that there is a shortage of two bedroom units, that the units available are so small that furniture does not fit, and that there is no room or separate facility for families coming to visit.

Housing in rural areas was the topic of lengthy discussion. As one participant pointed out, when you force seniors to move from their community, "they lose their identity, family, friends, and surroundings." Seniors want to stay in their own communities and not be "pushed into the big cities away from everything and everyone they know." Rural areas are vulnerable to depopulation because it is "difficult to sell housing and difficult to get services." Another concern in rural areas was access to medical services. It was felt that the supply of health care services was too concentrated in large urban centres and did not reflect the demands of rural residents.

Extensive discussion followed on the middle-income senior. Participants felt that there was "a shortfall in options for middle-income seniors." One participant felt it would be more equitable "to use net income, not gross income, in determining rental rates." Another participant stated that "using the formula of 25 per cent of income to establish rental rates is a problem, as it is too costly and leaves too little to live on." A third participant expressed concern for the "middle-income group who do not apply or qualify for any of the subsidized housing." Another participant suggested that "subsidized housing should have a ceiling based on local market rent for similar accommodation." Affordability of housing

and entry level income ceilings were often-repeated concerns.

The third focus of the discussion was services. Many participants felt that there was a need for more beds in special care homes and that waiting lists for existing facilities were too long. It was pointed out that "many seniors could stay in their own homes if there were sufficient support services available to assist them to remain relatively independent." Suggested services included a daily hot meal; home care such as cleaning, handyman or repair services; accessible bus or other transportation; mobile health clinics; access to grocery and other stores; health care for seniors requiring supervisory care and personal care; security services so seniors can continue to feel safe in their own homes; and more information on services that are now in place. It was stressed that there is a lack of co-ordination in both delivery of and information on available services.

A complete summary of the issues and recommendations that emerged from this workshop was presented at Plenary 3, "Workshop Reports," and can be found on page 45.

Workshop B

"Trends In Housing"

Panelists: Stan Willox, President
Mews Corporation

Paul Blomkvist, Administrator
Luther Court Society
Victoria, B.C.

Blair Turner, Executive Director
Manufactured Housing Association of Alberta and Saskatchewan

Facilitator: Wally Coates, President
Eastview Community Association
Regina

The scope of this workshop was to examine present and future trends in the delivery of seniors' housing. The focus was on outlining alternatives to institutionalization, to which today's seniors are opposed. The presentations described various ways and means that seniors can retain their independence, through financial, health, and social support systems and through innovative housing developments.

Stan Willox, President of Mews Corporation, began the workshop by highlighting trends that he believed would affect seniors' housing in Saskatchewan:

- The population is aging.
- Seniors are living longer.
- Seniors are enjoying better health.
- Although they will generally be in better health, seniors will still have to deal with the frailty that comes with living longer.
- Seniors will be financially better off due to improved private pensions.
- Seniors will have the capacity to seek independence and self-determination.
- Seniors are better educated and more active and will become more influential in society in communicating their needs.
- As seniors live longer and single person households increase, isolation and loneliness will become a growing problem.

Mr. Willox went on to outline other trends in society in general:

- In Saskatchewan, the rural-urban shift has been particularly noticeable, with seniors seeking health, hospital, and nursing care services that are not available in rural areas.
- Because of this shift, there will be an increase in the need for various types of services in areas that experience increases in the seniors' population.
- The types of accommodation offered will have to change to meet the requirements of the changing (aging) population.
- The aging of the population will have a general impact on the community fabric — for example, schools will be closing and households will become smaller.

Mr. Willox expressed the view that financial issues, relating to the need to cover both capital and operating costs, will be critical for individuals and governments. Pointing out that the costs of services are rising and that people, in general, can be

demanding, he said, "This makes it difficult for governments that are already forced with large deficits." Governments, which are now focusing more on basic nursing care, extended care, and hospital services, will face added pressures in responding to demands for a wider range of services.

Mr. Willox pointed out that, "in non-profit housing or enriched housing, perhaps as high as 75 per cent of the monthly operating cost is related to amortization of debt." Capital costs therefore have a substantial impact on the types of facilities that are provided and on the criteria for who has access to them.

He went on to describe how present government programs focus on providing assistance to make suitable accommodation available to people with "low incomes." Seniors that rent must have an income of less than $16 000 in order to qualify for subsidized housing.

In noting that non-subsidized options, such as the purchase of a life interest in a dwelling, are increasingly available, Mr. Willox stressed "that the middle-income group is missed out of the equation." Their incomes are too high to qualify for subsidized housing, but they often do not have the assets to pay the $60 000 to $80 000 required to purchase a life interest.

Mr. Willox stressed that seniors who do have enough equity to purchase a dwelling, or a life interest in a dwelling, may be concerned about the security and liquidity of that equity. "It's a very important issue that in cases where seniors invest in housing they have the security of knowing that investment will be safe." In addition, if they need to move from one facility to another that gives more care, seniors would like to be able to take their funds out. "So there have to be approaches that allow for liquidity."

Pointing out that under the *National Housing Act*, CMHC will insure mortgage loans made to individuals, Mr. Willox felt there was some possibility that seniors could invest in seniors' housing projects and have their equity insured by the government.

In the case of people who have some equity but not enough to make a complete purchase, Mr. Willox felt it would be necessary for there to be joint ventures between non-profit groups and government to meet their housing needs. "It's a matter of philosophy that governments should provide help for those people who need it and that they should help people to help themselves."

With respect to the types of accommodation that are being provided, Mr. Willox believes, "it is possible to design and build any form of accommodation to meet any need." In addition, there is a growing trend to provide the services that people need to assist them to live independently. These services include alarm systems, meals, housekeeping care, laundry, homemaking, and transportation. He is of the view that these services should be provided on a "user pay" basis, which will identify the costs. He felt that it is essential that services be provided to the people who really need them. He also felt that it should not be mandatory that a senior take all the services, but that they should be allowed to choose which ones they need.

He pointed out that community is important to seniors. Most people have lived in communities of one kind or another since birth, in schools and workplaces, but at retirement, suddenly seniors are cut off from community. By communal living, however, he was not referring to institutional living. It is possible to have communal living in small apartment buildings with easy access between units so that seniors can help themselves and each other to lead independent lives.

Mr. Willox stressed that there is no such thing as "the average senior." Every senior has different needs, and a variety of housing and services will have to be made available to address these different needs.

In conclusion, Mr. Willox reiterated three objectives that need to be kept in mind in dealing with the issue of seniors' housing:

- maintaining a sense of community,
- emphasizing as much as possible independence and self-determination, and
- ensuring that systems, services, and facilities are affordable.

The next speaker, **Paul Blomkvist**, Administratior at Luther Court Society, provided an overview of "services housing" as it is found in Sweden. Mr. Blomkvist, a nursing home administrator in Victoria, British Columbia, recently had the

opportunity to view seniors' housing in Sweden and Finland.

Mr. Blomkvist agreed that institutionalization is the last thing that today's seniors, or even their families, want. Because of this, efforts are being made to implement what he referred to as "independence in housing." This is referred to variously as "enriched housing," "sheltered housing," "congregate housing," and, most recently, "services housing." Mr. Blomkvist pointed out that there are no differences between these types of housing, other than with respect to the varying level of services provided. In Saskatchewan, he believes, it would be up to the Saskatchewan Housing Corporation and the Department of Health to determine what the level of services would be in services housing.

Mr. Blomkvist set out the criteria that should be used to determine when a senior must be discharged from these types of enriched housing: first, when they require the services of a 24-hour nurse, and, second, "when they become a danger to themselves and to others."

He stated that statistics show that currently 60 per cent of seniors will live out their lives in their own homes, while 40 per cent will move to nursing homes or other types of long-term care facilities.

Mr. Blomkvist then presented a series of slides showing different kinds of services housing in Sweden. One complex, encompassing 235 units, has a 40-bed nursing home attached, which means that "a continuum of care in the fullest sense is provided." Residents of the project have the security of knowing that if the time comes when they need more care, they can move to the nursing home right on the premises. However, because the ratio of units (235) to nursing home beds (45) is so high, this means it is not possible to admit anyone from the outside into the nursing home. Some free-standing nursing homes (i.e., those not attached to services housing complexes) therefore exist to meet this need.

Design features that Mr. Blomkvist outlined in this project included one-to-four bedroom apartment units, balconies, huge dining rooms, an industrial sized kitchen that services both the units and the nursing home, and a therapy pool. Attractive architecture and landscaping added, in Mr. Blomkvist's view, character to the complex.

Another important feature of this project is the 24-hour response system, which is excellent for emergencies and gives a strong sense of security to the residents. This system makes it possible to talk directly to seniors in their apartments during an emergency; locks can be opened by the person responding, by pressing a button.

Mr. Blomkvist presented a table comparing seniors' housing in Sweden with that in Saskatoon (Table 2).

Mr. Blomkvist noted that although Saskatoon seems to have a comparable percentage of services housing (5 per cent), Sweden has a much better ratio of staff to tenants. Because the tenant/staff ratio is so high in Saskatoon, he believed the support services are obviously not yet adequate and this would, in his view, account for the high percentage of seniors in institutions. It is, therefore, still important for Saskatchewan to develop more services housing.

The workshop shifted its focus to manufactured housing units with the next presentation. **Blair Turner**, an expert on the "cottage housing" unit, is also Executive Director of the Manufactured Housing Association of Alberta and Saskatchewan.

Mr. Turner opened his presentation with the comment that "in order for any product to be successful in the marketplace, it must be able to address an existing need." He noted that seniors are an extremely diverse group of individuals, but that there are common requirements: they need options; most want to own their own homes, similar to those they have known; they want dignity and independence; and they want to stay put or "age in place."

He went on to explain that the manufactured housing industry presently has three types of housing available to address the varying needs of seniors: garden suites (or "granny flats"), seniors' cottage clusters, and land lease communities.

He described garden suites as "small self-contained dwellings placed on the same lot as the house of a close family member." In essence, they are temporary homes designed for seniors who wish to retain their privacy and independence while still enjoying family support and companionship.

Table 2

Type of Accommodation	Sweden		Saskatoon	
	% of Total	Staff/ Tenant Ratio	% of Total	Staff/ Tenant Ratio
Community at Large (in own houses)	90.0%	—	80.5%	—
Services Housing	6.0%	1:10	5.0%*	1:100
Institutions	4.0%	1:1.4	11.5%	1:1.4
Personal Home Care**	(not available)		3.0%	—

* This does not include provincial government subsidized housing that does not have services attached.

** Mr. Blomkvist pointed out that the figures for personal home care in Sweden are not available but are likely somewhere around 1 per cent.

Mr. Turner believes the amenities featured in these 550 to 850 square foot units allow residents to "age in place." The units usually have one bedroom and, while conventional in design, are also wheelchair accessible, have lowered cabinets and counter tops, and utilize lever door handles and lowered lighting switches to make it easier for seniors to function in the home.

First designed and made popular in Australia, Mr. Turner explained, these temporary dwellings are still in their infancy in Canada. A Gallup poll conducted recently confirmed that many Canadians were interested in the concept and could be considered as potential occupants or hosts of such dwellings. In Saskatchewan the poll results showed that potential occupants number 79 000 and potential hosts, 243 000, although Mr. Turner felt these figures may be a little optimistic.

Pilot projects exist in several provinces, including Alberta and Ontario. Costs in Ontario have ranged from $46 000 to $61 000 per unit, while in Alberta the cost has been in the range of $40,000, excluding land costs.

The second type of manufactured housing available that Mr. Turner described are "seniors' cottage clusters." Clusters are small groups of about four garden suite units that have been placed close to each other and have common storage facilities and services. They are an appropriate option in areas where the need for seniors' accommodation may change. According to the speaker, "By using portable structures on temporary foundations the cottages, can be relocated to other areas when the need in a community decreases or is non-existent."

Land, of course, is another aspect to be considered; Mr. Turner noted that it can be provided by a number of means, such as through provincial or municipal ownership, through private industry, or by seniors themselves. Cottage cluster projects in Alberta have shown a cost of $56 000 per cottage, including the land, home, and servicing.

The third option put forward by Mr. Turner was the "land lease community," which he referred to as an "upscale version and evolvement of the mobile home park."

In this housing option, the land is owned and operated by either a private developer, a non-profit organization, or a seniors' co-op. The housing used can be garden suites or, possibly, mobile homes. The project will generally offer a communal facility and a range of services to suit the needs of the residents. Projects of this type are popular in

the resort areas of the southern USA, such as California, Florida, and Arizona, and the relative costs involved vary widely, depending on the amenities offered.

Mr. Turner summarized his presentation by pointing out that "we don't need more creative, innovative, provocative ideas. There are a number of excellent ones on the menu." The real issue, in his view, is why current needs are not being met. He pointed to three major roadblocks that require solutions: zoning and land use regulations, building codes, and political concerns (including the NIMBY or "not in my back yard" syndrome).

Following the presentations, group discussions focused on identifying issues and coming up with recommendations. Manufactured homes, garden suites, and cottage housing units received quite a bit of attention.

A suggestion put forth by one group was that these units could be owned by the government and made available for seniors to rent. There was also some concern expressed that, once seniors move out of their existing homes, they cannot afford innovative housing.

Another group took the view that garden suites were not feasible for Saskatchewan, believing that seniors do not want to leave their homes for a garden suite. It was felt that seniors cannot live independently when they are next door to their family. Blair Turner stressed that garden suites are an alternative for those seniors who do wish to live near their children and whose children want to have their parents live near them.

One group noted that many older areas of Regina have narrow lots, often with frontages of 25 to 30 feet, which would present obvious problems with respect to space for garden suites. Mr. Turner explained that, generally, 60 per cent of all single family lots will accommodate a garden suite.

Another group made the general comment that we need to be more creative in the way that we deliver seniors' housing in Saskatchewan. We must be flexible; we must make incentives available to the private sector; and we must look to other countries for ideas to help solve our housing problems. Joint ventures with user groups such as seniors would be worth pursuing, but the question was raised as to who should take the leadership in this regard.

Focusing on the situation in rural areas, one group indicated that there was a need for transitional facilities for seniors who cannot live without some form of supervision. Group homes for about six to eight seniors were seen as a possibility. If a senior again becomes healthy enough to live independently, he or she should have the option to do so. It was felt that seniors need outside contacts in addition to family members, to avoid becoming isolated.

For a complete summary of the issues and recommendations put forth by the participants in this workshop, see Plenary 3, "Workshops Reports," page 45.

Workshop C

"Developing Suitable And Affordable Housing"

Panelists: Ken Scherle, President
Ken Scherle Architect

Tom Spence, Regional Director
Saskatchewan Abilities Council

Eva Berringer, Acting Manager
Residential Improvement Group
Canada Mortgage and Housing Corporation, Ottawa

Facilitator: Joan Michel, Federal/Provincial Relations Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation
Regina Branch

This workshop focused on many of the issues surrounding the construction or modification of suitable housing for seniors. One of the salient factors was the cost of an acceptable dwelling. Another concern was a suitable location, accessible to community services, to allow for participation in physical and social activities that may assist in maintaining independence. The physical design of the dwelling was another important consideration.

Architect **Ken Scherle**, the first panelist, outlined areas that need to be addressed with regard to the development of suitable and affordable housing. The first of these is the challenging task of designing appropriate housing in a location that is accessible to community services. The cost of land, construction, and borrowing money makes this a difficult exercise. These financial realities must be recognized by all parties. Priorities of needs must be identified. Both government and the private sector have to identify and to accept innovative solutions for the financing and design of buildings.

Mr. Scherle stressed that location is an important consideration when choosing a site. More attention needs to be focused on selecting sites that are close to shopping and services to permit more independence of the senior and increased physical and social activity. An example is Cedar Wood Manor on Broadway Avenue in Regina, which consists of 155 units and is easily accessible to services.

Some recent trends in the location and affordability of housing focus on the renovation of existing apartment buildings and the use of existing buildings that once served other purposes. In order for this trend to continue, the owners, non-profit groups, and government must work together. However, Mr. Scherle explained, many vacant units are not suitable for seniors. Adaptive reuse of existing buildings is necessary. An example is the former Eaton's building in Moose Jaw (now Timothy Gardens). This three-storey concrete building is easily accessible to the downtown core, to grocery stores, and to Central Park. A main

floor activity centre is available to all seniors, and there are plans for a restaurant, auditorium, and drop-in centre. Committees could be set up to investigate and purchase these types of facilities.

Mr. Scherle explained that design features are also important. Physical design that enhances one's activities of daily living is necessary to promote independent living. Accessibility to bathrooms and kitchens, easily reached cupboard shelves, and high electrical outlets are some of the many features that are necessary to promote ease of use. Monitoring during design and construction would ensure that these items are incorporated into the construction of the units.

Another important design issue is that of providing a comfortable residence that has "a feeling of home." For example, Cedar Wood Manor in Regina provides courtyards, planting rails, and a great deal of social space. Less emphasis should be placed on square footage costs, which tend to take a "lean and mean" approach to space planning.

Tom Spence, the second speaker, addressed the problem of affordable and suitable housing from the point of view of someone who helps people access equipment and other means of modifying their homes. Although his dealings at the Saskatchewan Abilities Council have been mainly with people with disabilities who are experiencing difficulties, Mr. Spence has also come into contact with seniors, who, one might say, have "disabilities" related to the process of aging. In his experience, many seniors are living in houses that are no longer suitable for them. These houses were designed for a time when their owners had young families, and the houses thus have such things as stairs to climb and laundry facilities in the basement. Mr. Spence does not believe the answer is to move people out of these homes. "I believe it is important for seniors to stay in their own homes," because it is important for seniors to maintain a sense of community by staying in their familiar neighbourhoods.

Mr. Spence acknowledged that a number of programs are available to assist people with a disability of one kind or another who need to modify their homes to make them suitable. However, he admitted that many of these programs have limitations regarding the nature and cause of the disability, and that often "disabilities" that relate to the process of aging are not covered. For example, one program that provides wheelchair lifts for the exterior of the house is available only to people who are disabled as a result of a spinal cord injury or some other cause. Seniors who need a wheelchair as a result of deteriorating health are not eligible and must therefore pay the full costs of the equipment themselves.

Traditional housing, according to Mr. Spence, is designed for whatever is the immediate need, and this, in his experience, has been for young families. "I still see two-storey housing developments going up. My concern is that they are not going to be usable in the long term." However, he also acknowledged that public housing is becoming more responsive to the needs of people with disabilities — whether they are seniors or not. As the population ages, and seniors live longer, there is going to be an increase in the number of seniors in the 85-plus group who will need suitable housing, and Mr. Spence believes the market demand will put more pressure on both the private and public sectors to develop the appropriate housing.

Cost is, of course, a major factor. "I do believe that there are savings in the long term to making the houses seniors already have more usable and workable for them." These savings include a reduction in the trauma experienced by seniors having to move from their home and community into a housing complex or institution. The savings can also be measured in actual dollars. "Although I've never broken the numbers down," admitted Mr. Spence, "I'm convinced that maintaining people in their own homes is cheaper than putting them into a special care home or somewhere where they're getting more assistance than they would need if their own homes were suitable for them."

As for the construction itself, building a home that is accessible from the start does not add a great deal to the actual cost, according to Mr. Spence — perhaps one or two per cent of the total cost. The speaker concluded that "it would make more sense to build accessible buildings in the first place, equally usable by people who are able-bodied. If we put our money into making

buildings accessible today, we wouldn't run into some of the retrofit problems that are bound to come up in the future."

Eva Berringer, Acting Manager of the Residential Improvement Group at CMHC, was the final panelist. She agreed that developing suitable and affordable housing presents a challenge to everyone in the housing field. Ms. Berringer described the federal social housing programs available for assistance, in particular the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and more generally the initiatives the federal government has taken to address the problem of affordability.

Before specifically describing RRAP, Ms. Berringer outlined the criteria the social housing programs use to decide if a household is eligible for assistance. These criteria are affordability (the household is paying more than 30 per cent of its income on housing), adequacy (the housing is substandard, in need of major repairs), and suitability (the household is overcrowded). Once these three things are considered, the programs look at whether the household can solve its own problem. "If it can't, then we say that household is in 'core housing need.'"

Ms. Berringer explained that nearly one million households in Canada are in core housing need, with nearly 29 per cent of them led by seniors. Of these, 250 000 face an adequacy problem (substandard housing, in need of major repairs). RRAP can assist families with physically inadequate housing. There are two components to RRAP: RRAP for Homeowners and RRAP for Disabled Persons. Homeownership is still the choice of a majority of seniors — according to the 1986 census figures, 65 per cent of seniors still owned their own homes. Ms. Berringer explained that about 25 per cent of Homeowner RRAP activity is directed to seniors.

To be eligible for RRAP, the household must be in core housing need. The criteria also stipulate that the property must be lacking basic facilities or must require major repair in one of five areas: structural, electrical, plumbing, heating, or fire safety. Homeowner RRAP covers basic repairs through loans, a portion of which may be forgiven, depending on the client's income.

The second component to RRAP — RRAP for Disabled Persons — is specifically for the disabled, but has a very broad ranging definition of "disabled." This definition includes seniors, although seniors don not usually see themselves as disabled. Ms. Berringer explained that over 40 per cent of the activity under this program is directed to seniors. This program provides funding, in the form of forgivable loans, to assist homeowners or landlords to modify their buildings for persons with disabilities.

Another impending development within the federal social housing programs is the funding, on a limited demonstration basis, of garden suites for seniors in core housing need. These small self-contained dwellings are located on the lots of existing dwellings, allowing seniors to live close to their families while maintaining independence.

Ms. Berringer touched on some of the initiatives that are underway at the federal level to help more Canadians access affordable housing. CMHC, in collaboration with the Federation of Canadian Municipalities, the Canadian Home Builders' Association, and the Canadian Housing Renewal Association, is examining ways of improving housing affordability and choice through regulatory reform. The aim is to encourage improvements in regulations related to the construction industry (zoning bylaws, land-use policies, building regulations) that will reduce the costs of time involved in and restrictions placed on new construction, renovations, and conversions. "What is needed," Ms. Berringer explained, "is to find ways to improve the process, but without compromising the high quality of housing that we now enjoy."

To put the theory into practice, CMHC has recently launched the Affordability and Choice Today (ACT) Program. The purpose of ACT is to foster regulatory reform at the local level by providing information to members of the community, by assisting projects to improve the approval processes, and by encouraging and sponsoring demonstration projects that provide practical examples of approaches to resolving housing concerns.

As another initiative, the government is looking at increasing the supply of affordable housing through the release of surplus federal land. In addition, joint federal/

provincial/municipal committees have been formed in major centres throughout Canada to seek solutions to the issue of affordability. Finally, the federal contribution of over $1.8 billion will be spent in 1990 to support many affordable housing units in Canada (including 36 000 in Saskatchewan).

Following the presentations of the three panelists, the participants broke into small discussion groups. In the reports presented to the workshop as a whole by each of the groups, the concerns focused on finance and zoning. The private, public, and non-profit sectors need to work together to address these concerns. The feasibility of multi-use projects, such as a combined shopping and housing complex, could be addressed in rural Saskatchewan. People in small towns and villages need to band together to find ways and means of providing the services and supports seniors need in order for them to remain in the community. These concerns also need to be expressed to the government.

The cost of living downtown was addressed as a deterrent to choosing that location. Once again, it was stressed that each funding area and each area of government has rules as to how seniors' facilities can be improved. The cost of land is high in the cities. There are vacancies; however, many of the buildings are not appropriate and would require renovations to make them suitable for senior citizens' housing.

Some seniors prefer to live in downtown locations, while others prefer more rural or suburban locations. The seniors' choice of preferred location should be an important consideration.

The importance of a "keeper," that is, one who monitors design elements and the work of the contractor, was discussed. It is necessary for the senior to have input into the planning of the units. Feedback regarding the improvements that are necessary is important. Seniors should be living in suitable and affordable housing units.

A complete summary of the issues and recommendations put forth by the participants in Workshop C can be found in Plenary 3, "Workshop Reports," on page 45.

Workshop D

"Creative Consultation — A Two Way Street"

Panelists: Steve Petz, Executive Director,
Resource Management Branch,
Saskatchewan Health

Ted Azevedo
Senior Citizens' Provincial Council;
First Vice President, National Pensioners of Canada

Catherine Barry, President
North Central Community Society, Regina;
President, Senior Power Inc.

Facilitator: Grace Jasper, Executive Director
Regina Assessment and Placement Services, Regina

The focus of this workshop was on consultation between seniors, the community, governments, contractors, and service providers. Each speaker emphasized the importance of community involvement in changes planned for the community, of clearly identifying and prioritizing the problems, and of setting realistic and attainable goals. A common theme through the three presentations was that successful developments will always involve ongoing dialogue between all of the parties. The panelists concurred that, while this process takes longer to achieve, the end results are generally more satisfactory for all parties.

Steve Petz, Executive Director of the Resource Management Branch of Saskatchewan Health, began the presentations by describing the consultation processes he has been involved in, specifically the influence that seniors and housing groups have had on continuing care policy through the use of the consultation process.

The first consultation processes he described was that used to develop Saskatchewan's continuing care system in 1981. At that time, on a per capita basis, Saskatchewan had among the highest numbers of nursing home beds in the world. The home care services in some places were excellent and in others very poor or almost non-existent. There was a large number of housing programs, but the mandate was clearly to provide quality affordable housing and did not address health issues at all. Although Social Services had an excellent working relationship with the Saskatchewan Housing Corporation in the area of construction of nursing homes, "we had absolutely no discussion with the housing corporation when it came to combining housing and health resources." In addition, most people in the health professions had a very medical and institutional orientation.

Once he saw all these conditions, Mr. Petz set up a continuing care consultation committee to bring together people from the

different systems in order to obtain a consensus on what the problems and solutions were. The committee decided that three things were needed: more community support services such as home care; more variety of housing projects and options; and more of a health or support care orientation within the housing projects. As a result of the two days of consultation meetings, fairly significant changes to Saskatchewan's long-term care system were made.

The second consultation process Mr. Petz described was that set up by the Saskatchewan Ministry of Health to discuss different aspects of health care. The consultation was to take the form of a series of meetings in different communities on different topics, but the first meeting, on continuing care, was so successful that this topic became the focus of all the meetings. Recommendations were made for more home care services and more family support services.

According to Mr. Petz, however, "despite the fact that home care has always been given the verbal support, when we get the requests from the communities, home care is usually priority number three, with hospitals and nursing homes always as priorities one and two." He advised seniors to recommend to people who affect policy "what you want for yourself, not what you think is good for seniors, because normally there can be quite a difference."

He pointed out that nursing homes and other institutional facilities are still being built for our seniors in a society that will no longer even consider building institutions for mentally disabled or younger physically disabled people. "Nobody would ever dare suggest that we should be building institutions for those people, and yet we are continually promoting placing elderly people in nursing homes." He pointed to Japan, where it is considered a social disgrace to put an older person in a nursing home, and to Sweden and Denmark, where they are closing down nursing homes.

"The alternative is stronger community support programs, such as home care, and effective and broad ranging housing programs that allow people to maintain more independence."

The third consultation process Mr. Petz described was one that led to the formation of the district co-ordination committees. These committees were set up after a committee of service providers recommended that an assessment placement agency be created in every home care district. The communities involved, however, were decidedly not in favour of having yet another agency. Instead, the communities used the consultation process to consult with hospitals, nursing homes, the home-care sector, and the housing sector, among others, to try to urge them to establish co-ordinating mechanisms within their communities. As a result of this consultation process, today there are about 85 district co-ordinating committees around the province.

In concluding his presentation, Mr. Petz described a specific type of consultation process for identifying and prioritizing problems, proposing solutions, and developing action plans for a complex issue. Called the "nominal group process," this process works best in groups of five to eight people. As a first step, each person writes down what they think the problems are. Next, each person writes on a flip chart (still without consultation) the most important problems from his or her own list. In the third step, the group discusses, clarifies, and combines the problems. The problems are then prioritized by a vote.

The advantages of the process, according to Mr. Petz, are that everyone has input, no one person or group interest can dominate the discussion, and everyone has an equal vote. The process is also very efficient, in that it takes just over an hour to identify and prioritize the problems. The only disadvantage Mr. Petz had discovered is that for the process to succeed each person who participates must be literate.

Ted Azevedo, of the Senior Citizens' Provincial Council and First Vice-President of the National Pensioners of Canada, was the second panelist. Mr. Azevedo began by endorsing the process of creative consultation. "I believe creative consultation to be a very inspiring, educational, and intriguing exercise that adds value to the project being undertaken. Consultation must be a two-way street that includes all the

players." He stressed that the process must begin at the planning level and has to be maintained throughout the entire project. "The consumers are in the best position to know what they need." Professionals such as architects and building contractors have a near impossible task of "understanding the special needs of older or disabled people for a completely accessible and practical home." All homes should be planned so they will be accessible over the course of a lifetime. This planning includes everything from location of light switches to wheelchair accessibility.

Mr. Azevedo was particularly concerned with the issue of housing for Native seniors. He stated that "Indian people seem to have little or no control over what they live in. Most houses for Indian people still continue to have many steps and are not suitably built for our climate. They are not safe for children and are almost inaccessible to elders with any mobility problems." He went on to say that most houses for Natives "are built too small to meet their cultural needs."

Allocation of homes is also a problem since they are distributed on the basis of need. Mr. Azevedo stated that "Indian people are afraid to voice their concerns about the poorly designed houses for fear of not getting [a home]." He felt that, when the need is so great and the supply so small, the homes must be constructed to be suitable and accessible. More consultation is desperately needed in this area.

Economics also plays a major role in any housing project. Mr. Azevedo explained that "a house that is accessible will cost very little more to build than one that is not." Converting a home for accessibility, on the other hand, often costs a large sum of money, and subjects the occupants to hardship and inconvenience. The majority of people are not so wealthy that they can build a new home every time their needs change. It is, therefore, incumbent upon all of us to plan homes suitable for long-term and cross-generational needs. The fanciest of houses is of no use if the occupant is unable to get around in it.

"When the process of consultation breaks down, everyone gets short changed. The builder does not understand why the consumer is not satisfied, and the consumer doesn't understand why the builder did things the way he did," stated Mr. Azevedo. Meaningful, ongoing dialogue throughout the entire project can prevent many of the costly and inconvenient design errors from being made.

The last point the speaker made was that seniors need to become more involved in all levels of government. Seniors are rapidly increasing in numbers and becoming a more powerful force in every community. "All municipal councils, boards, and planning committees should have one senior or more appointed to them." He pointed out that "they have a wealth of experience, knowledge, and expertise that could greatly improve the quality and efficiency of any operation or project. Accessibility and proximity to social, shopping, and health services are concerns that must be addressed if we are to keep seniors in the community and out of the more expensive nursing homes."

Mr. Azevedo concluded his remarks by urging an expansion of truly meaningful two-way consultation, involving all players, at all levels, as a sound basis for realistic, practical solutions to presenting problems.

The final panelist was **Catherine Barry**, President of the North Central Community Society, a community group for seniors in Regina. The focus of her presentation was on "people of all ages coming together to work for the benefit of their community." She stated that "the community must work *with* the government to get things done." The success of any community organization is dependent on a series of events, the first of which is a method of getting ideas across to people who are willing to listen. In the case of the North Central Community Society, they began with a newsletter to the community. She stressed that everyone needs to get involved at some level and that "involvement empowers people to have influence within the community." This is particularly true of seniors who have time, knowledge, and experience to contribute.

Ms. Barry pointed out that changing a community does not happen quickly or easily. "Making an idea a reality requires work and, more importantly, careful planning. It also requires time and patience and dealings with every level of government." As she pointed out, "You have

to be able to show that there is a need for your proposal, be specific about what you want, and make it happen on your own."

In the case of the North Central Community Society, meetings were held, and "everyone was asked to dream about what they wanted in a community centre." After much discussion, the community identified five priorities. Ms. Barry went on to describe the Society's successes and their losses over the years.

The Society directed much of its time and attention to the housing issues in their area. They pushed to "maintain the single family dwelling nature of the area." When the government announced plans for high-density public housing the Society rolled into action. Ms. Barry stated that "high density-housing was exactly what we did not want in an area with so little green space.... We must have made some good arguments because we got four-plexes, one six-plex, and some single family dwellings."

Ms. Barry stated that the community had set their goals "to house seniors in smaller, more reasonable housing, close to friends and community; to live in lowrises rather than highrises where they can carry on life as they've known it." She cited Lovering Place as an example of this goal — a senior lowrise, built on a cul-de-sac with a small park. She reiterated that these successes were a result of "two-way communication and a long-term process of consultation."

The Wheels to Meals Program is another example of success for the community. The program now provides a hot meal and social afternoon for 65-70 seniors — not hungry seniors, but lonely seniors. Ms. Barry stressed that these seniors need to be maintained in their own homes, and could be, with adequate support systems.

In concluding her remarks, Ms. Barry addressed one final issue that is of concern to many seniors — security. She stated that "many seniors do not feel safe and secure in their own homes. They are afraid to stay alone, afraid to report incidents for fear of reprisals and afraid not to because it makes their life that much more tenuous." The solution is to implement the "Alert System" that has been talked about for almost two years. "People who live in their own homes save the government money."

Above all else, Ms. Barry stated, "seniors need low-income housing" and, she added, "Please remember the Native seniors, who are in desperate need of adequate housing."

Catherine Barry closed by encouraging the audience "to look to the community to find the answers — the grass roots level knows what they want and they know why they want it. They are volunteers — the least expensive workers there are." Furthermore, "if you want to accomplish anything for yourself, *you* are the ones who have to do the work. In working with the government, the first priority is to keep your credibility. Give them concrete reasons to listen to you, and when they ask, give them realistic recommendations for improvements. Get enough support that they have to listen to you. It's time for seniors to take charge of their own futures and speak up for what they want."

A lively and intense question and answer period followed the panelists' presentations. There was a general feeling that the process of consultation with seniors and with Native people to address the need for housing must increase, but many participants were unsure of how to motivate people, particularly seniors, to become actively involved in the planning process. Concern was expressed that too much emphasis was directed at putting seniors in hospitals and nursing homes, instead of assisting them to remain in their own homes for as long as possible. Many participants expressed concerns that available grant monies were being poorly allocated and that other, much needed programs, such as the "New Horizons Program," are frozen or cut entirely, seemingly without reason.

Several participants pointed out that, while consultation is fine, effective consultation should ensure that the ones consulted are true representatives of the group. It was felt that there was "a tendency to depend on 'experts' and 'popular' seniors when governments invite seniors to sit on boards. Often these people don't understand the real problems and concerns of the seniors, but they can be manipulated."

One participant stated that there needs to be a "post-consultation process" with seniors to review the actions of a problem-solving approach. He felt that, if each initiative were

carefully analyzed and criticized, everyone would learn "what mistakes not to make in the future. After all, nothing is so good that it can't be improved upon."

The area of overall services for seniors received a great deal of attention. The need for safe housing facilities for people with Alzheimer's Disease was discussed, as was the need for more facilities geared to the recreation and social needs of senior people. In times of economic restraint many expressed concern that scarce financial resources could better be directed at less costly programs that would enable seniors to remain in their homes versus the costly construction and operating expense of nursing home beds.

For a complete summary of the issues and recommendations highlighted by the participants of Workshop D, see Plenary 3, "Workshop Reports" (page 45).

Workshop E

"Maintaining Independence — The Challenge"

Panelists:

Nancy Croll, Director
Saskatchewan Home Care, Continuing Care Branch
Saskatchewan Health

Jim Wasilenko, Manager
Saskatoon Housing Authority

Delores Pelletier, Executive Director
North Central Health Resources Centre

Dr. Ahab Spence, Professor in Cree
Department of Indian Languages
Literature and Linguistics
Saskatchewan Indian Federated College
University of Regina

Facilitator:

Graham Murdock, Director of Treatment
Saskatchewan Native Addictions Council Corporation Inc., Regina

"Maintaining Independence — The Challenge" featured four panel presentations. While all four panelists brought a unique perspective to the services needed to assist seniors to remain independent, they all stated unequivocally that, first and foremost, independence had to be the primary goal. Each speaker highlighted various aspects of independence. It could be concluded that independence, like health, is a constantly changing continuum. Thus independence for seniors can mean everything from living at home with virtually no outside services, to living in their own homes while receiving every service available. The success of programs geared to seniors is largely dependent on maintaining their dignity while maintaining their independence. Successful programs are those that offer services for the senior rather than those that "do to" or "do for" the senior. Seniors need to be educated as to what services are available and how to access these services. Input was requested regarding present services that are available — are they effective? are they meeting the needs? what could be done better? what is missing?

Nancy Croll, Director, Saskatchewan Home Care, was the lead panelist. She stated that "the growth of Saskatchewan's senior population presents new challenges for both the health and housing systems. It is especially important that seniors have a full range of options to help maintain their independence as long as possible."

At present, home care programs provide service to approximately 20 per cent of seniors' housing tenants, and this will increase as tenants grow older. The Home Care Programs are designed to help people who need supportive, palliative, and acute care to remain independent at home. Home Care supplements existing support networks; it does not replace them.

Ms. Croll explained that the province of Saskatchewan is divided into 45 Home Care districts. Each district has a Board of Directors that is responsible for giving priority to those clients with the greatest unmet needs; deciding how services will be delivered; making the best possible use of existing resources; hiring/training staff; promoting the program; promoting membership in the local corporation; and recruiting volunteers.

Home Care provided services to approximately 19 000 clients in the 1988-89 year. These services include: assessment and care co-ordination, nursing, homemaking, meals, and home maintenance.

According to Ms. Croll, the two most popular services for clients aged 85 and over were the homemaking and meals programs. Other services that Home Care offers are friendly visits, transportation, phone calls, and other volunteer oriented activities. Ms. Croll stated that "volunteers are an essential component of this program" and "contribute directly to the success of all of our programs." An astounding 18 000 people volunteer each year to work for the Home Care programs, doing everything from driving for meals on wheels to writing Christmas cards for the clients.

Deciding who needs a service and how much service is needed is done at the local level and is based on each district's resources. Priority is given to individuals with the greatest unmet need. Ms. Croll pointed out that "there is an appeal process available for any client dissatisfied with their care plan." The service plan for each client is reassessed annually to ensure that the care the client is receiving is appropriate to his or her current circumstances.

Ms. Croll then elaborated on what exactly Saskatchewan Home Care means by independence: "We mean living as independently as we can in our own home for as long as is practical. We can also mean independence from home care itself."

Some of the services offered by Home Care, such as nursing, assessment, and care planning, are free. For other services, such as homemaking, meals and home maintenance, a fee is charged, but each fee is subsidized to cover the actual delivery costs.

Ms. Croll stated that Home Care "offers services in a wide variety of settings" and that "they treat seniors in housing projects like any other resident in the community." She took great care to point out that for all seniors the following occurs:

- Individual needs are assessed to develop service plans.
- Service plans are based on individual need rather than demand.
- Family support to tenants is encouraged and supported. Home care supplements family/community support; it does not replace it.
- Special service limits are not applied to housing tenants.
- Services are delivered according to an individual service plan.
- Home care does not provide or fund services that the landlord or housing project sponsor offers as a universal service. For example, if the project includes meals for all tenants as part of a service agreement, meal services are the sponsor's responsibility.

At the conclusion of her remarks, Ms. Croll stated, "I've spent a lot of time today talking about the services we *do* provide, but what are the challenges for the future?" She asked the audience to consider the following questions:

- What services are wanted now?
- What services are needed?
- Are we doing things we don't need to do? Are there things we can do better?
- Who should provide these services and how should they be delivered? How will they be funded?
- What will we need five or ten years from now?

The second presentation was given by **Jim Wasilenko**, Manager of the Saskatoon Housing Authority. He opened his remarks with the idea that "quality of life means independence." His view was that quality of life is enhanced when people have:

- Opportunities to achieve personal goals and their maximum potential.

- Increased awareness of and ability to access needed community resources.
- Choices that enable them to take control over their own lives.
- Capacity (and opportunity) to function independently — to attain and maintain optimal independence.

Mr. Wasilenko added that, if one accepted the premise that quality of life means independence, then it becomes apparent that seniors' housing projects must foster ways and means to facilitate optimal independence. Independence, though, does not mean functioning alone. In fact, independence is enhanced via interdependent living. He explained that this means "mutually supportive relationships with family, friends, neighbours, and community organizations, all working together to help one another." As an example he cited the "Good Neighbour" programs that exist in many seniors' housing projects.

Mr. Wasilenko then went on to outline the three principles that should serve as guidelines when providing services for seniors.

The first principle respects "the role of family, friends, and neighbours in providing physical, social, and emotional support." This is an area that not only needs to be protected and preserved — it must be promoted. He noted that all too often the deciding factor as to whether or not a senior can live independently within the community is the degree of informal support of family and friends. The second component of this principle is involvement. Seniors *must* be involved in determining their own future, and this will necessitate educating and informing seniors regarding what services and options are available and how to obtain the desired service from each resource available. One of the biggest impediments to maintaining independence is a lack of knowledge about services available and how to get the most benefit from those services.

The second principle deals with the content of service supports. "Support services and programs should be formulated and contracted by the senior" and "should preserve and promote optimal independence." Mr. Wasilenko further elaborated on this point by reiterating that "we need to find out what seniors want and need. They have a right to expect reasonable consideration about their desire to live independently and to participate in planning for their needs." Involvement of seniors in determining services will maximize the success of programs. "We must stop doing things 'to' or 'for' older people," he added, "because it ignores the skills and experiences they possess."

The third, and perhaps the most intricate, principle in maintaining independence, according to Mr. Wasilenko, is that "community-based services should be the preferred option and should be fully utilized." Mr. Wasilenko stressed that obtaining the right services is predicated on a thorough assessment of the person to determine specific needs and target appropriate programs. While this would seem like the most logical first step, it is all too often done in haste. The consequences of an inadequate assessment are very often frustration for everyone involved and a subsequent loss of independence because the services are not delivered by correctly targeted programs.

He added, "Time spent doing a thorough, in-depth assessment, is time well spent. In-depth assessments facilitate problem identification and planning short and long-term goals." Once this is done, then "you identify what activities are required to alleviate the problem — what action will be taken."

Mr. Wasilenko went on to explain the basic requirements in a seniors' housing project. He outlined what he felt must be "givens" in any project — services that are available and that seniors should receive without having to ask. He stated the minimal requirements should be programs and services that provide for the following:

- health maintenance, that is, identification and referral to appropriate health care services,
- safety and security,
- companionship through social and recreational activities,
- good neighbour programs — which foster caring and concern in a community,

- meals,
- emergency call systems,
- access to information, and
- access to the community through suitable and readily available transportation.

Additional programs and services that should be available to seniors are those that educate seniors about issues affecting them such as awareness of Alzheimer's disease, creative retirement, programs on networking and advocacy, meeting with other tenant associations, working to get bus shelters, safe cross-walks, and recycling, and lobbying the government. Even more important are the programs that are "peer support programs" such as contact groups for the bereaved, stroke recovery clubs, recovery from an operation groups, the daily telephone tree "Hello, I care" calls, and the "I'm O.K." door alert networks. Mr. Wasilenko stated that "the informal support from good neighbour programs is often the deciding factor in determining whether a senior can live independently."

Mr. Wasilenko concluded his remarks by reminding the audience that "maintaining independence is a complex issue which requires careful, detailed assessment, analysis, and creative utilization of existing resources if we are to achieve the goal of quality of life for seniors."

The third panelist to address the audience was **Delores Pelletier**, Executive Director, North Central Health Resources Centre. The goal of this organization is to "support seniors staying in their own homes." The Centre was established in 1982 as a direct result of a need expressed by the seniors in the community.

One of the key components of the North Central program is the focus on health. A community nurse provides a home visit and assessment of each member of the program, takes blood pressure, offers health and nutrition counselling, does basic care such as trimming nails, makes referrals to a chiropodist, and once a month runs a diabetic support group. Referrals are also made to the food bank and the free clothing program.

Each week they offer a seniors' program for those who have been referred by church, family, friend, or other organization. Currently 60 seniors are involved in the program, and the entire program is handled by senior volunteers who drive the clients to the centre, prepare the luncheons, and assist with social activities offered such as bingo, dancing, and sing-alongs. Resource people are also brought in: pharmacists speaking on effects and side effects of drugs; fire prevention officers; representatives from Neighbourhood Watch programs; and people representing other issues in which seniors have expressed interest.

Ms. Pelletier stated that "for many seniors it is the only time they get out and the only time they have a chance to talk to their peers. What we are dealing with is loneliness and withdrawal from society." The group also has a buddy phone tree system to check on members. If they cannot be reached, the Centre will phone a contact person who has been established — a relative, friend, or neighbour — to go to the home to make sure the senior is all right.

The group offers support to seniors who have had to move from their own homes to other accommodations. "Some have made the decision willingly; in other instances the family has decided that the senior has to be moved from his or her own home." The latter cases are the most difficult to deal with, according to Ms. Pelletier. She explained that, when seniors are moved from their own homes, they lose their familiar surroundings, they are forced to dispose of a home of furniture and possessions, some of which are very dear, and they lose their freedom to move from room to room and to go outside to sit in the fresh air. They eat by the bell, whether they are hungry or not, and they lose their sense of dignity and identity. The Centre helps with the transition period by keeping in contact with them and by keeping them involved in its programs until they adjust to their new surroundings.

In 1988, the Centre conducted a survey of seniors in the north central area and concluded that its next immediate goal should be to hire a Native community worker who understands the needs and the language of the people and who could serve as a link between seniors and existing service agencies. To date, they have been unsuccessful in obtaining funding for this position. "We hope to establish a roster of government agencies, to compose a listing of

reliable tradespeople who will provide services at a discount, and to compile names of retired business persons — lawyers and bankers — who would be willing to donate time to helping seniors with legal or financial concerns."

Ms. Pelletier concluded her remarks by stating, "We do not intend to provide programs and wait for seniors to attend. We will go to the seniors and find out what they would like to see in place. We believe we are providing a valuable service in the preventative areas of mental, emotional, and physical health of the seniors in our area."

The last panelist was Dr. **Ahab Spence**, Professor of Cree at the Saskatchewan Indian Federated College. Dr. Spence began by congratulating the conference organizers for involving the Native people and Native seniors. He described how he had looked up the definition of "maintain" in the dictionary and found it means "to continue, to persevere, to defend." The word "independence," he found, means "freedom of control from others, or self-government." When he looked up the words in the Cree dictionary, the phrase "maintaining independence - the challenge" translated into "holding onto your freedom is the challenge."

Dr. Spence described how maintaining independence and holding onto your freedom is a challenge particularly for Native people, who are in the minority. He cited examples of how, over his lifetime, Native people have maintained their independence. The first example was from his childhood in northern Manitoba, where, in the wintertime, his people built their own lodges out of green logs packed with grass and clay, and provided them with an open fireplace made of clay, an open chimney, and floors made of green pine boughs. The lodges were for not just one family, but for an extended family — anyone who needed shelter from the winter was welcome.

Today, however, housing projects are developed for single families. He gave the example of a housing project in Manitoba, which the government offered free to the Natives if they would move to this particular area. The younger people went, but the elders resisted, because there was not enough space between the houses, which were only four feet apart, and the housing did not meet the needs of their nomadic way of life, in which they were used to having more space. In five years, the housing had been deserted.

Similarly, housing for Native elders does not meet their needs. Some of this housing is in cities, away from the elders' families, who are very important to Native culture. Other housing has been built right on the reserves, but this too fails to meet the needs of the Native elders. "They have their own room, a TV, a phone available. But something is lacking. There is isolation from relatives, loneliness." Although Dr. Spence does not blame the civil servants for this type of housing, he maintains that the lodges do not fit into the Native way of life. "The idea came from outside the reserve. We have nothing against the white race, but we want to maintain our own identity.... One of the first things we learn as children is to respect our elders — to respect people with grey hair. We want to look after our elders." Extended family units are thus very important to Native culture, but these are not to be found in the seniors' housing provided.

The second example Dr. Spence gave of Natives maintaining their independence is the college where he teaches, the Saskatchewan Indian Federated College. Here, Native languages are taught and elders are hired to teach the Native culture. Dr. Spence maintained that the Native people want to integrate into the white society and be part of the community but without assimilating — without giving up their own culture — "and that's the challenge."

In the question period immediately following the panelists' presentations, several questions were directed to Nancy Croll, Director of Saskatchewan Home Care. One participant wanted to know how many of their 19 000 clients were Aboriginal; a second participant wanted to know how many urban Indians used their services. Although these figures were not available, as Home Care does not keep statistics on racial background, Ms. Croll did say that some Native Bands are negotiating service contracts with Home Care. A third participant, wanting to know if the Victorian Order of Nurses (VON) was still operating across the province and if VON could not be an additional/alternative service to Home Care, was told that the VON is

funded in selected communities across Saskatchewan.

Another participant observed that Home Care does not offer some basic personal care services such as pedicures and wanted to know why this was not offered. The participant was told that because of the growing demand on Home Care services, they have had to give priority service to "at risk" clients who require health-related services. Ms. Croll added that Home Care District Boards are looking at finding people from within the community who can provide the additional services seniors require. Called "Help Monitoring," these services could be done by a friend, neighbour, or volunteer. A last comment directed toward Home Care came from a participant who felt that Home Care was becoming a monopoly and that this monopoly has resulted in crisis-oriented responses to service requests. Ms. Croll assured the audience that Home Care is not a monopoly in the area of service to seniors, nor does it want to be a monopoly.

The issue of "home maintenance" received extensive discussion. One participant observed that "75 per cent of seniors have agility or ability problems; many of these people still have their own homes and desperately need home maintenance programs so they can stay in their own homes." Added another participant, "In order to assist people to stay in their own homes, the most important support is a home maintenance program." Home maintenance may be as complex as fixing the furniture or as elementary as repairing a doorknob. Whatever the situation, when seniors start having difficulty maintaining their homes, they start to look at a nursing home or institution as an alternative. This again reflects back on independence. The need for home maintenance programs is desperate, but so far there seems to be no support from governments for these programs. It was suggested that home maintenance was an area that service clubs and organizations should be urged to become involved in. Finally, the lack of home maintenance programs was seen to be one of the greatest obstacles to seniors being able to stay in their own homes. When both partners are elderly, indoor and outdoor maintenance can be not only physically demanding, but physically hazardous, and seniors are forced out of their homes. This was generally perceived as a major stumbling block in facilitating independence, and it was felt that this area was sadly lacking in services to seniors. As one participant stated, "It's a void in Saskatchewan."

Several participants expressed concern for the plight of Native seniors. Said one participant, "There must be a willingness to work with the Aboriginal people, to address the pressing housing needs of their elders. The needs of this group are different from mainstream society because of the cultural differences." Dr. Spence was asked, "What trends do you see in housing for Native people?" He replied that he felt optimistic about the future. He cited a housing development north of Vancouver — "You can't tell the Native houses from the rest." Dr. Spence also referred to Frank Cardinal, Architect for the Museum of Civilization in Hull. "He has designed houses for Indians. It will change. I am certain it will get better."

Another participant wanted to know why there weren't more services for Natives provided by Natives, why there wasn't a Native Community Nurse, and why there weren't more homes for Native elders. Dr. Spence replied that "in the Native community, the wisdom of the elders is valued by the younger generation. The elderly are not a hindrance." There are fundamental problems with housing units for elderly Natives because "they go against the nomadic virtues of the elderly." Dr. Spence stressed that in the Native culture "involvement in the family is very important and, therefore, it is difficult for the elderly to be apart from their kin." He felt that "cultural differences should be recognized, not cultural discrepancies. Elders are important teachers, as recognized by the Natives, and should be recognized by the white people."

Concern was also expressed by participants regarding availability of services to people living in Northern Saskatchewan. Participants felt that northern seniors were generally short-changed in all areas — services, housing, involvement in decision-making — and that this was due in part to their physical isolation, low population, and lack of political clout.

Transportation for seniors was also discussed. It was felt that municipalities cannot afford to offer special services to seniors in the area of transportation. Suggested alternatives included approaching taxi companies for special rates during slow periods, enlisting volunteer seniors, and requesting shopping centres to provide special services.

It was also suggested that technology is not being utilized as effectively as it could be. "There are many electronic monitoring devices that will assist seniors to live independently, yet be monitored at the same time. We should be looking at using more of these, where appropriate to do so." Personal alarm systems were seen as being more cost-effective than nursing home beds.

A complete summary of the issues and recommendations put forth by the participants at all three sessions of this workshop was presented at Plenary 3, "Workshop Reports" (see page 45).

Plenary 3

Workshop Reports

On Friday morning, May 11, each of the five workshops reported back, in plenary, on the key issues and recommendations raised by participants. The following are summaries of these presentations.

Workshop A
"Existing Housing Options"

This workshop addressed the need for seniors to have accurate and timely information on the housing choices available. Participants were provided with an overview of government involvement, private-sector involvement, and the financial options available in the area of seniors' housing. The report of the findings that came out of the discussions in Workshop A was presented by **Ken Orr**, an interested senior from Regina.

Issues:

- There is a lack of options for middle-income seniors.
- Middle-income seniors do not usually qualify for subsidized housing.
- There is a need for additional sources and different financial/investment instruments for seniors' housing projects.
- There are lengthy waiting lists for care homes.
- There is a lack of adequate support services for maintaining supervisory care and personal care clients in their own homes and apartments.
- There are jurisdictional battles between health and housing agencies.
- Seniors are sometimes forced to leave their homes in small communities and rural areas to receive support services available in urban centres.
- There is an ongoing need for seniors' input into housing planning, policy development and management initiatives.
- There should be more lifestyle options available to seniors.
- A cost/benefit analysis of renovation options must be carefully examined.
- Some existing seniors' accommodations are not being properly regulated.
- Seniors need current and ongoing housing information.
- The provision of nutritious meals to seniors is needed.
- There is an ongoing potential for private developments to become exploitative of seniors.

Recommendations:

- That "income ceilings" as an eligibility criterion for subsidized housing be abolished.
- That a more flexible system be developed which allows higher income seniors to pay more in the form of monthly charges or paid-up equity.
- That care facilities for high income seniors, who can afford to pay more of the real costs, be considered.
- That additional home care and support services be provided to those wishing to live at home.
- That provincial private home care enabling legislation be proclaimed immediately by the Saskatchewan government.
- That provincial controls be established on fees, standards, and monitoring in private care homes.
- That under-utilized rural hospitals be examined in light of the shortage of care homes.
- That a joint committee (Continuing Care and Saskatchewan Housing Corporation)

be struck to co-ordinate and monitor the delivery of various support services to seniors.

- That consideration be given to a partial amalgamation of Continuing Care and the Saskatchewan Housing Corporation.
- That adaptive re-use options of existing buildings be thoroughly investigated (especially in small and rural communities).
- That private developers be approached to consider partial equity arrangements with prospective seniors.
- That CMHC mortgage loan insurance be expanded and extended to enhance market and resale initiatives, including non-profit housing projects.
- That service groups be provided with subsidies to operate handy-van services.
- That mobile medical clinics be considered in small and rural communities.
- That retired professionals in rural areas be contracted to provide support services.
- That multi-use projects (e.g., commercial enterprises and housing units) be explored.
- That tax credits to investors involved in non-profit seniors' housing projects be explored.
- That municipalities consider abating property taxes of non-profit seniors' housing projects.
- That seniors be actively involved in the planning process for seniors' housing projects.
- That seniors be involved on housing authority boards and in tenant associations.
- That private and public housing developers be encouraged to consult with seniors on building and lifestyle options.
- That, where feasible, existing buildings be renovated and adapted for seniors' housing.
- That minimum housing standards be rigorously enforced.
- That consultants and CMHC officials make current housing information available to seniors' groups.
- That community-based agencies and organizations be used more effectively to provide information to seniors.
- That meal preparation and/or service be provided to all new seniors' housing projects.
- That careful checks and balances be implemented to protect seniors against potential exploitation by providers of products and services.

Workshop B
"Trends In Housing"

With the aging of Saskatchewan's population will come a need for innovative and creative means of delivering seniors' housing. This workshop examined the present and future trends in the delivery of seniors' housing, focusing specifically on financial options, "services housing," and manufactured housing. The following summary of issues and recommendations identified in the workshop discussions was presented in plenary by **Michael Lipka**, a program co-ordinator with the Saskatchewan Safety Council in Regina.

Issues:

- There is a need for more transitional facilities to bridge the gap between an independent lifestyle and total care homes.
- There is a need for government bureaucracy to become more efficient and more concerned with delivery of services.
- There is a major population shift from rural to urban areas.
- There is a need to review zoning regulations to allow for more flexible housing projects such as garden suites (or "granny flats").
- There is a growing problem of increasing housing costs and affordability.
- There is a need to recognize that seniors are a definite asset to the community and provide valuable volunteer services.
- There is a need to provide a variety of tenure options.
- There is a need for a co-ordinated and responsive continuous care system.

Recommendations:

- That transition facilities with trained staff be considered.
- That local co-ordination services be provided to address issues and cut through red tape.
- That there be an "open door" immigration policy so that more immigrants populate the rural areas and help stop the rural to urban migration trend.
- That community projects such as meals on wheels be sustained and supported.
- That all levels of government consider strongly any viable demonstration projects that will meet seniors' housing needs.
- That education programs on aging be made available to seniors and to those approaching their senior years.
- That innovative funding and financing instruments be explored and developed.
- That research and development projects on seniors and the aging population adopt a holistic approach.
- That a provincial co-ordinator's office for seniors be established.
- That programs and services supporting an independent lifestyle for seniors be promoted.
- That housing projects geared to meeting the special needs of seniors be pursued.
- That alert and security systems be made readily available to seniors, through subsidization if necessary.

Workshop C "Developing Affordable And Suitable Housing"

The scope of this workshop was to examine the many issues surrounding the construction or modification of suitable housing for seniors. The presentations focused on the design, location, and cost of suitable housing, as well as on the federal government programs available for financial assistance. **William Dyck**, a design professional in Saskatoon, presented the report of Workshop C's findings in plenary.

Issues:

- There is a need to involve seniors in the planning and development of seniors' housing projects.
- Flexible responses to the locations of housing projects are required.
- Seniors want to be close to amenities, churches, and community support services.
- Existing rural housing projects are not satisfactory and are not a viable alternative to living at home.
- Middle- and higher-income seniors are being discriminated against by subsidized housing programs.
- Most existing seniors' housing is poorly designed and seniors are not being consulted about design issues.
- There is a lack of suitable housing in urban areas for Aboriginal people.

Recommendations:

- That independent living for seniors be promoted.
- That a universal home maintenance program for seniors be considered.
- That funding be provided to seniors to assist independent living.
- That better programs be developed to respond to the rehabilitation and modification needs of seniors' homes.
- That a conference on independent living be held.
- That seniors at the local level be intimately involved in all stages of housing projects.
- That seniors be better informed about existing programs and information.
- That seniors' co-operative housing models be recognized as viable.
- That there be more efficient and effective liaison between government agencies/ departments relative to the needs of seniors.
- That seniors be provided with housing projects and units that are accessible and suitable from the start, thus avoiding expensive retrofitting costs.
- That the definition of "affordability" be re-examined.

- That the concept of "extended family" be recognized in terms of design options.
- That Aboriginal senior advocacy groups be established.

Workshop D
"Creative Consultation — A Two-Way Street"

Consultation between seniors, the community, contractors, government, and service providers is essential in ensuring seniors' needs are met. The panelists for this workshop outlined various examples of the consultation process, emphasizing that community involvement must begin in the planning stages and be maintained throughout a project. Reporting on the findings of Workshop D was **Ted Azevedo**, of the Senior Citizens' Provincial Council. Mr. Azevedo was also one of the panelists for the workshop.

Issues:

- Seniors need to be consulted on housing projects and issues.
- Housing planners are not listening to seniors.
- There is poor dissemination of information on housing to seniors.
- Artificial barriers are in place due to government policies and red tape.
- There is a lack of home care services particularly in rural areas.
- There is a need for leadership and motivation among seniors' groups.
- There is an extreme lack of consultation with Indian and Métis seniors regarding their needs.
- There is a lack of direct response to seniors from government departments.
- There was no consultation with seniors about the freezing of the New Horizons Program.
- There is insufficient focus or attention being paid to "special needs."
- Existing buildings are not being re-used or renovated to their maximum potential.
- Grants to seniors' housing projects need to be disbursed according to need; the guidelines need to be reviewed.

Recommendations:

- That it be made mandatory to consult with seniors on housing projects.
- That "seed" money be provided to seniors' groups to facilitate the consultation process.
- That tenant councils be consulted with and have the opportunity to provide input.
- That government information on housing programs be accessible as well as available.
- That government directories (federal and provincial) on housing initiatives be considered.
- That funding and support to home care services be enhanced.
- That leadership workshops for seniors be considered.
- That the consultation process with Indian and Métis seniors' groups recognize language and cultural barriers.
- That one or two persons in each government housing department be designated to respond to seniors' enquiries.
- That seniors be consulted before government programs and services are cut or frozen.
- That firm eligibility guidelines be established relative to grants and funding programs.

Workshop E
"Maintaining Independence — The Challenge"

The goal of all programs and services offered to seniors should be to assist seniors in maintaining their independence for as long as possible. Independence, however, is not a constant, but rather an ever-changing continuum; a wide range of services is therefore required. Each of the panelists in this workshop offered a unique perspective on the concept of independence and outlined various services that strive to meet the challenge of independent living. Presenting the summary of the issues and recommendations identified in Workshop E was **Rosalind Caldwell-Moore**, a Native activist from Regina involved with alcohol and drug prevention programs.

Issues:

- There is a need to expand home care services and to provide more funding to community agencies that provide the services to seniors.
- There is a need to initiate and sustain social and recreation programs for seniors.
- There is a need for a seniors' information centre with an easily remembered and recognized phone number.
- There is a need for transitional or "half-way" houses to facilitate the seniors' return to independent living.
- There is a need to make available to seniors home modification programs including, among others, handrails, ramps, security systems, lower counters, and cupboards.
- There is a need for mobile care services in rural areas.
- The notion of homesharing with younger people needs to be explored.
- There is a need to promote the idea of seniors helping seniors in areas such as home maintenance, meal preparation, visitation, and exercise.
- There must be a recognition of the special needs of Native seniors.
- There is a need to investigate the feasibility of developing a universal home maintenance program.
- Seniors must be included in the planning and developing of initiatives aimed at assisting seniors to stay in their own homes.

Recommendations:

- That home care services be expanded and community agencies be financially supported to provide these services.
- That social and recreation programs for seniors be established where currently lacking.
- That a seniors' information centre be established.
- That more funding be made available to assist seniors to return to independent living.
- That home modification programs be established.
- That mobile care services be established to reach seniors in small and rural communities.
- That support be given to the concept of 'seniors helping seniors.'
- That the special needs of Native seniors be recognized.
- That the development of a universal home maintenance program for seniors be explored.
- That seniors be included and be actively involved in the design of programs aimed at assisting seniors to enjoy independent living.

Plenary 4:

Conference Wrap-Up

Speakers:

Leonard Gustafson
Member of Parliament, Souris-Moose Mountain
Parliamentary Secretary to the Prime Minister

The Honourable Beattie Martin
Minister Responsible for Seniors
Province of Saskatchewan

Arvey Hanowski, Conference Chairman
Assistant Dean of Social Work
University of Regina

Leonard Gustafson began the conference wrap-up by underscoring the importance of the conference. He maintained that finding additional options for seniors' housing is becoming more important because of Saskatchewan's increasingly aging population.

The Member of Parliament outlined four principles he believes must be promoted.

- Seniors must be involved in all stages of policy development and at every level of government.
- A greater and more effective link needs to be developed between housing programs and health/social services relative to seniors.
- Fundamental changes are needed in housing design options to incorporate flexibility and ease of adaptation so that occupants can remain longer in their homes.
- We need to be innovative and find ways to do things better. We must be open to every new idea.

According to Mr. Gustafson, no one level of government can duly address all seniors' housing needs.

> Housing is a complex matter, and, as the Halifax conference in 1988 emphasized, it simply cannot be divorced from other considerations. Our emphasis on providing a range of choices is explicitly intended to provide senior citizens with the scope to choose the best solution to their particular circumstances, in health and mobility, in their social needs, in their financial situation, and in their tasks.

Through the Canada Mortgage and Housing Corporation, Mr. Gustafson explained, the federal government has developed a three-fold strategy to support seniors' housing. This strategy involves identifying opportunities to break down barriers, developing appropriate financial mechanisms, and working with other government agencies, industry, and consumer groups to ensure that the infrastructure is in place that will allow new options to develop properly.

The development of a four-year program — "Affordability and Choice Today" — is one key initiative the federal government is currently taking to eliminate barriers. Under this program, Mr. Gustafson pointed out, grants are provided to assist and encourage those who are pursuing housing proposals that require changes in bylaws, or to streamline the approval process.

Mr. Gustafson concluded his remarks by stressing to the participants that local action by seniors, the community, the non-profit sector, and business is required to explore and develop further the range of options. "The federal government, through CMHC, will be there to assist you. CMHC will continue to work on developing and encouraging the use of new financial instruments. Locally, they can assist you to co-ordinate your efforts to see appropriate choices made available. If we here in Saskatchewan are to ensure our older citizens the opportunity to enjoy fruitful, comfortable and healthy retirement years, we need your help."

Next to address the participants was the Honourable **Beattie Martin**, Minister Responsible for Seniors, Province of Saskatchewan.

Minister Martin began by praising the conference for its forward-looking format and for involving seniors throughout. He commented that he was impressed with various housing projects around the province that are innovative, using ideas generated at the local level. In particular, he cited Timothy Gardens in Moose Jaw, where, with the assistance of a provincial grant, the main floor of this old Eaton's building was converted into an activity centre and the top two floors into subsidized apartments. "The Timothy Centre will bring seniors and visitors into the downtown core — and into downtown businesses — and it will breathe a whole new life into the area," observed the Minister.

If there ever was a time that we needed to plan for the housing needs of seniors, this is the time. "Our senior population is the fastest-growing segment of society, especially the over-75 group. We have one of the highest proportions of seniors in Canada - and almost three-quarters of them are over 75. Let me put it another way. Two-thirds of all the people in history who have ever lived past the age of 65 are alive today," stated Mr. Martin. "And by the year 2030, it is estimated that one-quarter of the Canadian population will be over 65."

The Minister also referred to a recurring theme of the conference — that seniors want an independent lifestyle.

> Seniors are concerned about maintaining their independence — preferably in their own home — for as long as possible. Every time I meet with seniors and seniors' groups, this is what they tell me. You have recommended some innovative solutions to maintaining this independence — like the development of 'Halfway Homes' or 'Transition Centres' — where seniors can stay temporarily if they are facing a medical problem, or as 'in-between' centres after a stay in hospital.

To conclude his remarks, Mr. Martin assured the participants that the recommendations and suggestions expressed at the conference will not go unnoticed by the Honourable Patricia Smith, Minister Responsible for Saskatchewan Housing Corporation, or himself. "The end of this conference marks the beginning of the next phase of the process."

Conference Chairman **Arvey Hanowski** wrapped up the conference by reiterating that this conference period is not a conclusion but rather a beginning. "This is really one step in a process that we're engaged in to provide needed services in housing and other areas." He stressed that there needs to be communication both horizontally and vertically. From a horizontal perspective of communication, the participants need to go back to their communities and put forth the recommendations that have resulted from this conference. "We need to talk to our local associations and communities; we need to reach out and make sure that the information is provided to our local areas."

From a vertical perspective of communication, there needs to continue to be communication with all levels of government to make certain that government officials understand the needs of seniors and to make it clear that seniors are intent on ensuring that those needs and services are provided. "We need to be proactive; we need to advocate. We have the knowledge, we have the experience among the seniors, we have the skills and the ability, and we certainly have the interest and the motivation to achieve our goals and to enhance the quality of life for seniors in Saskatchewan."

Acknowledgements

Canada Mortgage and Housing Corporation and the Saskatchewan Housing Corporation, co-sponsors of the conference, would like to thank the members of the Program Committee, the speakers, the panelists, the facilitators, and the workshop reporters for their assistance in the planning, co-ordination, and realization of the "Housing For Saskatchewan's Elderly" Conference. They also wish to thank the chairperson, Mr. Arvey Hanowski, for his leadership and direction throughout the conference. Appendix A lists the names of those who served on the Program Committee and Appendix B provides an index of the conference speakers. The efforts and commitment of these individuals contributed greatly to the success of the conference. The co-sponsors would also like to thank IPAC Marketing and Research Inc. for producing the conference proceedings report.

Appendix A

Program Committee Members

TED AZEVEDO
Senior Citizens' Provincial Council
National Pensioners of Canada

LORNE D. BLAHUT
Canada Mortgage and Housing Corporation

JOHN CARTER
Saskatchewan Association of Special Care Homes

ERNIE CROWE
Federation of Saskatchewan Indian Nations

JIM ENGEL
Saskatchewan Housing Corporation

IRENE GESSLER
Canada Mortgage and Housing Corporation

SAM HAGGERTY
One Voice - The Canadian Seniors' Network

DEBBIE JACKSON
Canada Mortgage and Housing Corporation

DAVE JAMIESON
Canada Mortgage and Housing Corporation

RAE LUKEY
City of Regina

ANDREW MEDWID
Past President
Lakewood Manor Senior's Housing Co-op

RON OLSON
Saskatchewan Home Builders' Association

MAGGIE ROBERTSON
Trust Companies Association of Canada

GLENN SILLIPHANT
Canadian Housing and Renewal Association

HUGH STINSON
Canada Mortgage and Housing Corporation

BLAIR TURNER
Manufactured Housing Association of Alberta and Saskatchewan

DALE WILLIAMSON
Canadian Imperial Bank of Commerce Mortgage Corporation

JAN YAWORSKI
Saskatchewan Social Services - Income Security

MAUREEN YESKE
Saskatchewan Housing Corporation

Appendix B

Speakers' Index

Archer, Doug	Plenary 1
Azevedo, Ted	Workshop D
Barry, Catherine	Workshop D
Bell, Mark	Workshop A
Berringer, Eva	Workshop C
Blomkvist, Paul	Workshop B
Croll, Nancy	Workshop E
Gustafson, Leonard	Plenary 4
Hanowski, Arvey	Plenary 1
Klein, Jack	Plenary 1
Martin, Beattie	Plenary 4
Olson, Ron	Workshop A
Pelletier, Delores	Workshop E
Petz, Steve	Workshop D
Redway, Alan	Plenary 1
Robertson, Maggie	Workshop A
Scherle, Ken	Workshop C
Spence, Tom	Workshop C
Spence, Dr. Ahab	Workshop E
Turner, Blair	Workshop B
Wasilenko, Jim	Workshop E
Willox, Stan	Workshop B
Wright, Cliff	Plenary 2

Appendix C

Background Information For Those Interested In Seniors' Housing

Heather Lang-Runtz was commissioned by Canada Mortgage and Housing Corporation to develop the following paper which is designed to provide background information to those interested in seniors' housing in Canada.

Contents

I. **Introduction** C-3

Canada's Aging Population

Accommodating the Needs of an Aging Population

II. **Housing Assistance** C-4

The Role of the Federal Government

Federal-Provincial Co-operation

Government of Saskatchewan Initiatives

Local Government Initiatives

Roles of National and Public Housing Groups

III. **Housing Options** C-9

Options for Staying Put or Aging in Place

Options for Living Close to Family and Friends

Options for Living with Peers

I. Introduction

Canada's Aging Population

The single, most important demographic change in North American society is the rapid aging of the population. This will present challenges to both the public and private sectors during the next fifty years.

It is estimated that there are now over three million Canadians aged 65 years and over. The elderly segment is growing at a much faster rate than the rest of the population. The 65 and over population will grow at a very rapid pace during the coming decades, especially after 2011 when the baby boomers enter this age category. It is projected that the number of 75 year olds and over will triple, partly due to increased life expectancy.

Many seniors in the age group 75 to 84 years may begin to need special care and support, while younger seniors may only need health monitoring and supervision at times. The majority in the 85 and older age cohort may require a variety of health care services, including supervisory and dietary, drug therapy, as well as assistance with shelter, income and activities of daily living.

Projections also indicate that those individuals aged 75 years and over will be relying on a relatively smaller and younger population for social supports of various kinds.

Accommodating the Needs of an Aging Population

About 85 per cent of those aged 65 and over manage very well independently, in their own communities. But there are those who do require some external assistance in the tasks of daily living; others may not be able to manage on their own at all.

Traditionally, most of the services provided to older persons have been given by family members, mostly daughters. However, this scenario is changing to a reliance on community services as more and more women join the labour force.

Throughout Canada, attention has been given to expanding and improving community-based services for the elderly. However, the services available from province to province and between communities differ widely.

Home-based services are often subsidized by provincial government health and community/social service departments and are supported by the federal government through the Canada Assistance Plan. Services considered to be home-based can include the following: community medical outreach teams, social workers, discharge planners, acute and chronic home care, integrated home-making for the frail elderly, community-based home support agencies, home help, visiting nurses and therapists, meals on wheels, escort services, transportation and elderly day programs. Community or local agencies can provide information and referral centres, older adult centres and family agencies.

On the other end of the spectrum are long-term care facilities for seniors who require intensive levels of care and supervision. In the residential facility, the resident must be able to function independently; in the nursing home environment, the resident requires at least one and one-half hours of nursing care each day. There is also an increasing movement to develop community facilities so seniors can access various types of programs.

With the majority of seniors preferring to live at home or in settings providing some measure of independence, it has become paramount that sufficient, appropriate and affordable housing be available. In fact, the range of housing options offered or delivered by various public-sector and private-sector groups has increased dramatically in the last 30 years. (A brief synopsis of these options are contained in the third chapter, "Housing Options.")

II. Housing Assistance

The aging of the population combined with a declining mortality rate has serious implications for health, social service and housing providers. With respect to the provision of housing, this demographic picture is posing challenges and opportunities for federal, provincial and municipal governments, as well as for private and non-profit agencies.

The Role of the Federal Government

In Canada, housing assistance to seniors is provided through a variety of instruments ranging from grants and subsidies to non-monetary initiatives. Since the enactment of the National Housing Act (NHA) in the 1940s, the federal government has used its crown agency, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) to administer federal housing assistance programs.

CMHC assists households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the open market. The federal housing agency is responsible for administering about 343 750 social housing units and beds targeted to families, older Canadians and special needs groups, including about 7300 index-linked mortgage co-op units. Over and above this, CMHC also provides national direction for the ongoing administration by the provinces of 248 784 public housing units.

In 1990 CMHC will be expending a total of $1.8 billion, with most of this budget earmarked for social housing activities.

Federal-Provincial Co-operation

To improve federal-provincial co-operation, in 1984-85 a consultation process was initiated by the federal government, which included extensive discussions with the provinces and territories. These discussions centred on ways of co-ordinating federal and provincial initiatives, of reducing duplication between the two levels of government and on promoting increased provincial involvement in the planning, delivery and funding of social housing.

This co-operative arrangement benefits both levels of government. The federal government is assured, through enhanced and ongoing federal-provincial co-operation and joint planning, of the most effective use and better targeting of available resources. The provincial and territorial governments are able to better target social housing programs to regional needs.

Global and operating agreements signed with the participating provinces and territories outline the respective responsibilities of each party, conditions for provincial delivery, the financial arrangements (including cost-sharing ratios), specific target groups who must be served by the programs, and detailed program schedules.

All of the assistance provided through these cost-shared programs is targeted to the neediest Canadian households. These core need households either live in physically inadequate and/or crowded dwellings because they cannot afford suitable, adequate housing, or they live in physically adequate, uncrowded dwellings but only at the cost of having affordability problems.

A brief description of these federal-provincial programs follows:

- **Non-Profit Housing Program** — This program is designed to help needy households who cannot obtain suitable and affordable rental housing on the private market. It does this by providing assistance to organizations that agree to supply housing to households in core need. Assistance is available to public and private non-profit sponsor organizations to build or buy housing they will own and manage. Where there is a need, housing can be specifically built for older Canadians who, like other households living in non-profit housing, pay rent according to a rent-geared-to-income scale.
- **Rent Supplement Program** — Assistance is provided to core need income tenants, including seniors, by subsidizing rents in market rental buildings or co-ops that meet CMHC's minimum property standards. Landlords receive the difference between the rent paid by the client and the market rent agreed to; the clients pay rent on a rent-geared-to-income basis.
- **Residential Rehabilitation Assistance Program** — Assistance is in the form of a loan, a portion of which may be forgiven,

to enable homeowners in core need to repair, rehabilitate or improve dwelling units to a minimum level of health and safety.

- **Residential Rehabilitation Assistance Program for Disabled Persons** — Funding for this program is used to assist homeowners or landlords to modify their buildings for disabled persons. Homeowners receive a forgivable loan, the amount of which depends on household income. Landlords likewise qualify for such a loan, provided they agree to place a ceiling on the rents they charge for units that have been modified.
- **Emergency Repair Program** — Contributions are provided to eligible clients living in substandard rural housing for emergency repairs needed to eliminate health and safety risks.
- **Housing for Indians on Reserves** — Both the Non-Profit Housing and Residential Rehabilitation Assistance Programs are available on reserves, with assistance under the latter program the same as in other areas. Under the Non-Profit Housing Program, assistance is provided to band councils and Indian non-profit groups to build housing on reserve in the form of mortgage insurance on a project's capital costs. Loans are provided by approved lenders, on which the Department of Indian and Northern Affairs (DIAND) offers a ministerial guarantee. Moreover, a write-down to 2 per cent interest is also provided. CMHC delivers the programs while DIAND is responsible for planning and allocating budgets.
- **Urban Native Non-Profit Housing Program** — Assistance is provided to urban native households in core housing need, with special native targets having been set. Earmarked for non-profit rental or co-operatively-owned housing, the assistance is scaled so that tenants pay no more than a predetermined percentage of their household income on rent.
- **Rural and Native Homeownership, Lease-to-Purchase and Rental Program** — Assistance is targeted to eligible families and individuals (those defined to be in core housing need) in rural areas and in communities of less than 2500 people to obtain suitable and affordable housing for ownership or rental purposes. Such assistance ensures that the owners or renters pay no more than a predetermined percentage of their income on shelter costs. Homeowners require a 10 per cent downpayment toward the purchase of a home.

The federal government's social housing programs are also accessed by the homeless: the Non-Profit Housing Program creates permanent units or beds in new and existing facilities, some of which are directed to low-income singles, the unemployed, the working poor and part-time workers; the Urban Native Housing Program involves the creation of new units, including hostels, directed at low-income native households in urban centres; and Rent Supplement assistance is available to assist individual tenants in private accommodation and co-op projects. During the International Year of Shelter for the Homeless (1987), CMHC set aside $1.7 million for research to measure the extent of homelessness, clarify its causes, identify successful solutions and explore new approaches.

Federal Programs Delivered By CMHC

In addition to the federal-provincial cost-shared programs already mentioned, the federal government through its housing agency, CMHC, delivers several other programs and engages in various research and development endeavours. In one way or another, directly or indirectly, these initiatives affect the housing of Canada's older population.

- **Federal Co-operative Housing Program** — In 1986 the current co-operative housing program was initiated on a five-year experimental basis. Using an index-linked mortgage — an innovative mortgage instrument previously untried in North America — assistance is provided to develop security of tenure for moderate-income households unable to access homeownership. Groups eligible for assistance are incorporated non-profit organizations that provide housing for their members, of whom many may be seniors. Interest-free loans, or proposal

development funds, up to $500 000 are provided to develop project proposals. The interest rate is based on the lender's desired real rate of return plus a variable rate, which is adjusted according to the Consumer Price Index.

- **Mortgage-Backed Securities** — Investment certificates similar to government bonds, mortgage-backed securities (MBS) yield higher returns than bonds because they represent interest in a pool of NHA-insured residential first mortgages. The smallest denomination is $5000 (the MBS pool is at least $2 million). Investors are guaranteed an attractive rate of return, high liquidity and monthly payments of principal and interest that are CMHC guaranteed. For issuers, MBS represent a new source of funds for residential loans and an additional safe investment for clients. Potential homeowners benefit from longer-term mortgages and greater stability in the mortgage market. MBS also mean increased consumer confidence and activity in the construction and real estate sectors, both pluses for the residential market. These securities are available to anyone who wishes to buy them, including retired people, through investment dealers, banks, trust companies and other financial institutions.
- **Mortgage Loan Insurance** — CMHC insures the risk to NHA-approved lenders of borrowers defaulting on their mortgages. The borrower takes out a mortgage with an approved lender, and an application fee and a premium are paid to CMHC for mortgage insurance. If a mortgagor defaults and the situation cannot be resolved, the lender acquires the property through legal action. Following the transfer of the title of the property to CMHC or a deficiency sales process, the lender makes a claim on the Mortgage Insurance Fund to cover defined losses. NHA insurance facilitates access to homeownership for all Canadians by enabling the purchase of a home with a 10 percent minimum downpayment.
- **Research and Development Initiatives** — Over and beyond these direct subsidy and mortgage programs that seniors can access, CMHC also provides 'less obvious' assistance in a myriad of ways. In particular, CMHC has undertaken a variety of initiatives, several in collaboration with provincial housing agencies and the private sector, that are designed to contribute to extending the range of housing choices for older Canadians including: a biennial housing awards program, demonstration projects (e.g., garden suites), developing several research and simulation models for forecasting trends, publishing a wealth of research material and implementing research studies.

These initiatives are not administered in isolation. CMHC's housing research committee, comprising federal, provincial, municipal, non-profit organization and industry representatives, meets twice a year to discuss housing research in Canada. Its main objectives are to identify housing issues, exchange views on directions and priorities so that limited research resources can be focused on key issues, stimulate investment in research and development and minimize research duplication.

Other Federal Programs

- The **Veteran's Independence Program** administered by Veteran's Affairs is directed to veterans to help them maintain or improve their quality of life. Specifically, funds are given to assist them to remain healthy and independent in their own homes and communities.
- Through the **Canada Assistance Plan**, administered by Health and Welfare, the federal government shares with the provinces and territories the cost of assisting persons in need, including seniors. Assistance may include food, shelter or care in nursing homes.
- The **Seniors' Independence Program** funds non-profit groups that are organizing projects intended to improve seniors' independence and quality of life.
- In addition, under the **Established Programs Financing and Equalization Programs**, an intergovernmental funding arrangement has been established for such things as hospital insurance, medicare and extended health care. Therefore, the financing of social service and health programs is shared by the federal and

provincial governments, with federal funding for medical and health services coming from Health and Welfare. This source of funding is also used to fund the care component of various types of housing projects for people with special needs, although CMHC will facilitate financing the total cost of the project through mortgage insurance. Provincial funding is generally directed to social and health-related programs.

Government of Saskatchewan Initiatives

To accommodate the needs of its seniors, the Government of Saskatchewan has put into place several programs designed to improve housing conditions and living arrangements.

Provincial Housing Programs for Seniors

The Province of Saskatchewan, through the Saskatchewan Housing Corporation, delivers seniors' public housing primarily through two vehicles or streams, innovative and enriched housing. The Innovative Housing Program, the first of its kind in all of Canada, is now into its fourth year. The Enriched Housing concept enriches the lives of seniors by combining housing and services into one package.

- **Innovative Housing** — is an annual, province-wide competition through which non-profit organizations and the private sector can submit proposals to meet their local housing needs in an appropriate and cost-effective manner. Most Innovative projects for seniors combine subsidized units for low income seniors with market or non-subsidized units for those with higher incomes. Support services are also a major component of the projects. Federal and provincial government support applies only to the subsidized units. Funding is available through the non-profit housing and rent supplement programs.

  To date, successful projects have incorporated such components as locally provided enrichment services, investment opportunities and rejuvenation of existing buildings.

- **Enriched Housing** — Thanks to this multi-faceted concept, seniors can access enriched housing projects that have been built throughout Saskatchewan. Services that promote the independence of seniors — and therefore "enrich" their lives — range from home care to recreational programs, to personal security systems and tenant transportation services. All home care services are available on an assessed needs basis through the Saskatchewan Home Care Program. Other types of services are provided by community organizations, volunteers, or the residents themselves. Although any resident over the age of 60 years can apply for enriched housing, preference is given to low income seniors. The residents pay a monthly rent that does not exceed 25 per cent of their incomes. All three levels of government subsidize service enriched housing projects.

Other Provincial/Territorial Programs

In addition to the federal/provincial housing programs already discussed, different departments at the provincial/territorial level offer their own programs that benefit seniors, although seniors may not be the sole beneficiaries. These programs are often designed to complement or enhance the federal/provincial programs.

As well, all provinces offer a home care program, through which seniors can receive health and home-making services. Other provincial/territorial programs that support independent living for this segment of the population include: day care services, respite care, home maintenance, meal services, transportation, visiting services and seniors' clubs in community centres. Many of these programs are provided by provincial or territorial ministries of health or social services.

Local Government Initiatives

Many municipal governments and voluntary and private-sector groups working at the local level also have taken the initiative to provide social service and health-related services to the elderly. As well, it is common for regional or local municipalities to act as the delivery agents for programs funded by either the province or the Government of Canada.

Marked differences in the types of services from municipality to municipality

and region to region are not uncommon, primarily because the capabilities to fund and/or deliver a service will vary considerably. This situation is more evident in rural areas, where the tax base is often insufficient to support any locally driven initiative.

The types of home support programs one may find offered by local governments are as follows:

- visiting nursing and home care services;
- home-making services;
- meals on wheels;
- respite care;
- transportation services or reduced public transit fares for seniors;
- day care services;
- senior citizen centres;
- outreach programs;
- home help services;
- senior citizen support services centres; and
- friendly visiting.

Private-sector firms also provide support services or equipment, for a fee, to seniors. One may find such services as: emergency response systems, home care and home barber/hairdressing.

Roles of National and Public Housing Groups

Other actors contribute to the enhancement of housing for Canadians, including seniors. While each of these national organizations involved in delivering housing has a particular interest or speaks for a particular segment of the population, in one way or another each has helped to promote quality of life and quality of housing.

The groups directly concerned with housing that operate at the national level are the Canadian Home Builders' Association, the Canadian Manufactured Housing Institute, the Urban Development Institute of Canada, the Co-operative Housing Federation of Canada, the Canadian Housing and Renewal Association, and the Federation of Canadian Municipalities. Briefly, their interests are as follows:

- **Canadian Home Builders' Association (CHBA)** — As most seniors are concerned with maintaining their independence, with financial security and with continuity of lifestyle, a much wider range of choices must be provided. As the industry spokesperson for the private homebuilding industry, CHBA is investigating options that will meet seniors' varying needs. Such options include: made-to-convert housing, garden suites and retirement communities. The association also lobbies the federal government to implement measures that will increase the affordability of seniors' housing. These include: shelter allowances to seniors, tax relief measures and flexible zoning to allow homesharing and other innovative housing options.

  A concrete example of CHBA's interest in seniors' housing is the recent establishment within the organization of a seniors' housing council.

- **Canadian Manufactured Housing Institute** — As the national trade organization representing the manufactured housing industry, the Canadian Manufactured Housing Institute's primary focus is the mobile home and modular forms of housing. These types of homes have long proved attractive to seniors. Mobile homes in full-service mobile home parks offer security, maintenance, amenities, and social structure common to condominium developments, not to mention privacy and single-level living. Smaller modular homes offer the same virtues.

  CMHC's garden suite demonstration project was based entirely on mobile home and modular housing units, and it is expected that this type of housing will become increasingly popular as the seniors' population grows in numbers.

- **Urban Development Institute of Canada (UDI)** — The Institute is an independent, non-profit organization representing a variety of private-sector professionals who share a common interest in urban planning, development and redevelopment in Canada. Members include: property owners; developers; builders of industrial, commercial and residential buildings and complexes; bankers and investors; and professionals and consultants in related

fields. In recent years, UDI has contributed much of value to debates centred on housing affordability for low- and moderate-income Canadians, particularly seniors.

- **Co-operative Housing Federation of Canada (CHF)** — Co-ops are non-profit organizations owned and operated by member residents working within a board committee structure; each member has one share and one vote. Some co-ops, which provide security of tenure in a number of ways, are targeted to seniors.

  By representing the concerns of member co-ops at the federal level, CHF is in the position to advocate changes to existing national housing programs and to argue for new programs (e.g., the Federal Co-operative Housing Program, which features an innovative financing technique).

- **Canadian Housing and Renewal Association (CHRA)** — The non-profit sector, with assistance from all levels of government, is involved in delivering much of the country's social housing programs. Many of these projects integrate seniors into family developments, thereby offering seniors security, companionship, suitability of location, and affordability. The majority of Canada's public non-profit housing sector belongs to the CHRA, which advocates adequate, affordable housing for low- and moderate-income Canadians.

- **Federation of Canadian Municipalities** — As the official voice of many of Canada's local governments, the Federation of Canadian Municipalities concerns itself with a variety of issues, one of which is housing. With CMHC's financial support, the organization's Task Force on Housing is currently engaged in a tripartite regulatory reform project with the Canadian Home Builders' Association and the Canadian Housing and Renewal Association. The objective of this project is to facilitate the municipal reform of zoning regulations, thereby encouraging new forms of housing (e.g., garden suites, accessory apartments, conversions).

In addition to these housing-oriented groups, other organizations, representing seniors and other special needs groups, concerned with social and poverty issues, interested in the technological aspect of housing or dealing with the statistics of housing, are playing an increasing role in the housing and social servicing of the elderly. Such forums as the Provincial/ Territorial Seniors' Housing Conferences co-sponsored by CMHC help to facilitate dialogue between the housing industry and these special interest organizations.

III. Housing Options

In comparison to even two decades ago, the range of housing options being developed for low-, moderate- and high-income seniors has become quite extensive, thanks to a greater awareness of, and sensitivity to, the needs and requirements of this important population group. Although many of the following options are not yet available or only available in pockets of the country, they have been identified here because of their potential interest to seniors.

Options for Staying Put or Aging in Place

A variety of accommodation options are available to seniors who wish to remain in their own homes, yet improve their quality of life, security, and financial circumstances. The options are as follows:

- **Rehabilitating/Modifying the Home** — Home modifications, such as grab bars in bathrooms, lowered kitchen cabinets and counters, and provision for wheelchair accessibility, can help seniors to maintain independence.

- **Emergency Response Systems** — Such systems are currently provided by public, non-profit and private agencies and give seniors a secure feeling that help will arrive in the event of an emergency.

- **Home-sharing** — Sharing with other people, young or old, can provide senior homeowners with companionship and a feeling of security.

- **Accessory Apartments** — An accessory apartment (which must be approved by the municipality) is a self-contained unit that a senior can either rent himself/herself or rent out to tenants. In addition to the

benefits of companionship and security, the homeowner can benefit monetarily.

- **Home-Equity Conversion Plans** — These plans allow seniors to convert accumulated equity into supplementary income — which, in turn, gives them the ability to remain in their homes.
- **Support Services** — As mentioned above, a range of services are available through a variety of public, private and voluntary agencies to assist seniors living at home.

Options for Living Close to Family and Friends

Several arrangements allow seniors to live in independent units while being close to, and receiving informal support from, family and friends. These are as follows:

- **Duplexes and Triplexes** — A senior single or couple can occupy one of the units while relatives or friends occupy the other.
- **Home-sharing and Accessory Apartments** — The senior occupies an accessory apartment in a friend's or family member's home.
- **Bi-Family Units** — These comprise a pair of semi-detached dwellings, one a family unit and the other a small (usually one-storey) unit specially designed to meet the needs of an older person. Each has its own entrance and municipal address.
- **Garden Suites** — These are small, self-contained houses, designed for seniors, that are placed on the same lot as the home of a family member. This option requires municipal zoning approval.
- **Made-to-Convert Housing** — With minimum disruption and cost, housing can be converted by the family to incorporate an apartment when needed. The unit could be occupied by a senior, or the senior could rent such a unit and thereby generate extra income.

Options for Living with Peers

Some seniors may decide the time has come to choose a form of lifestyle that is specifically designed for seniors. Age-segregated options are as follows:

Sheltered Retirement Housing — These purpose-built apartments or groups of single-storey homes are designed for independent living. They include emergency response systems and a house manager who provides informal assistance.

- **Shared Housing** -- Such housing provides a family-type environment and can accommodate up to 10 seniors, who share dining, entertainment and group spaces. Private quarters range from self-contained suites to bed-sitting rooms.
- **Congregate Housing** — This is similar to shared housing but operates on a larger scale and provides more services, including meals and homemakers. Occupants have their own living quarters, including a kitchenette, and receive at least one meal a day in a communal dining room. Usually this option is owned and operated by a public or non-profit agency.
- **Abbeyfield Concept** — A live-in housekeeper attends to the daily running of the house, shopping and preparing meals.
- **Co-operative Seniors' Housing** — Co-operative housing offers security of tenure and resident control and project management. Some projects are member-financed.
- **Satellite Group Homes** — Elderly are placed with a family in a conventional home and during the day attend a day care program at a nearby facility.
- **Retirement Communities** — Targeted to the active, independent elderly population, these communities vary in size from single, small apartment buildings to full subdivisions or small towns. Dwellings may be small houses, mobile homes or apartments. A range of shopping, recreational and social facilities is provided.
- **Mobile Home Retirement Communities** — These are usually located in rural or suburban areas and, like the retirement communities, offer a variety of services and facilities. However, this option is generally more affordable.
- **Continuum of Care Retirement Communities** — These offer the complete spectrum of continuing care from independent living to nursing care. Thus, the range of services, accommodation types, and facilities is extensive.

Le logement et les aînés de la Saskatchewan

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

Saskatchewan
Housing
Corporation

Le logement et les aînés de la Saskatchewan

Canada

DONNÉES DE CATALOGAGE AVANT PUBLICATION (CANADA)

Vedette principale au titre :

Le logement et les aînés de la Saskatchewan : comptes-rendu de la conférence

Texte en français et en anglais disposé tête-bêche.
Titre de la p. de t. addit. : Housing for Saskatchewan's elderly.
«9-11 mai 1990, Regina.»
«NHA/LNH 6435»
ISBN 0-662-58115-6
Nº de cat. MAS NH13-1/1-1991

1. Personnes âgées — Logement — Saskatchewan — Congrès. I. Société canadienne d'hypothèques et de logement. II. Titre : Housing for Saskatchewan's elderly.

HD7287.92C32S2 1991 363.5'946'097124
C91-098561-8E

©1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

Table des matières

Avant-propos 3

Aperçu démographique des personnes âgées en Saskatchewan 7

Résumé 9

Plénière 1 : Ouverture de la conférence 11
- Arvey Hanowski
- Son honneur, le maire Doug Archer
- L'honorable Jack Klein
- L'honorable Alan Redway

Plénière 2 : Allocution d'ouverture
«Le logement pour les aînés en Saskatchewan» 15
- Cliff Wright

Atelier A : «Les options actuelles de logement» 17
- Mark Bell
- Ron Olson
- Maggie Robertson
- Discussion

Atelier B : «Les tendances du logement» 23
- Stan Willox
- Paul Blomkvist
- Blair Turner
- Discussion

Atelier C : «Logements adaptés et abordables» 29
- Ken Scherle
- Tom Spence
- Eva Berringer
- Discussion

Atelier D : «La consultation créative : Un échange» 33
- Steve Petz
- Catherine Barry
- Ted Azevedo
- Discussion

Atelier E : «Le défi de l'autonomie» 39
Nancy Croll
Jim Wasilenko
Delores Pelletier
Dr. Ahab Spence
Discussion

Plénière 3 : Rapports des ateliers 47
Atelier A : Ken Orr
Atelier B : Michael Lipka
Atelier C : William Dyck
Atelier D : Ted Azevedo
Atelier E : Rosalind Caldwell-Moore

Plénière 4 : Conclusion de la conférence 53
Leonard Gustafson
L'honorable Beattie Martin
Arvey Hanowski

Remerciements 55

Annexes A : Membres du comité du programme
B : Index des conférenciers
C : Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

Avant-propos

Au cours des vingt-cinq années qui s'écouleront entre 1985 et et l'an 2011, nous assisterons à une augmentation substantielle du nombre et de la proportion des personnes âgées dans la population canadienne. Statistique Canada estime que le nombre de Canadiens de 65 ans et plus doublera presque au cours de cette période. On prévoit qu'il y aura un peu moins de 5 millions de personnes âgées au Canada en l'an 2011 et qu'en l'an 2045, un Canadien sur cinq sera une personne âgée.

Les conséquences de ces facteurs démographiques ne sont pas passées inaperçues, non plus que les problèmes qui en découleront. Les personnes âgées constitueront une part dynamique de l'électorat et les mouvements qui s'occupent de leur bien-être et de leur qualité de vie continueront d'avoir beaucoup de visibilité et une forte priorité. Partout au pays, on lance des programmes spéciaux de gérontologie et des initiatives d'entraide éducative. En outre, il serait difficile de trouver une grande ville canadienne qui ne compte pas au moins une tour d'habitation ou une institution destinée aux personnes âgées.

L'itinéraire social des gouvernements municipaux, provinciaux et fédéral continuera de faire une place importante aux intérêts et aux préoccupations liés aux circonstances particulières qui entourent le troisième âge. En même temps, toutefois, la réduction du déficit figure maintenant au sommet de l'ordre du jour économique et d'autres groupes, tels les familles monoparentales, sont en un certain sens en concurrence avec les aînés.

Il est manifeste que la société doit de plus en plus faire preuve de jugement et d'initiative pour la répartition d'un ensemble restreint de ressources. Le logement pour les personnes âgées présente un défi intéressant : les coûts d'immobilisations élevés et la longévité des ensembles signifient que la vision des aînés d'aujourd'hui dictera le mode de vie de ceux qui les suivront pendant encore de longues années.

Dans un pays marqué par la diversité et qui doit chaque jour équilibrer les disparités et les richesses, les différences régionales prennent une importance considérable. Pourtant, l'expérience montre qu'on ne s'est pas assez préoccupé de préparer pour les Canadiens âgés un menu sain et individualisé d'options locales de logement et de services de soutien. Aucun ensemble de faits et de chiffres ne peut tracer correctement le profil de cette population diversifiée et l'élaboration d'une bonne stratégie de logement doit s'inspirer fortement à la fois de la consultation des personnes âgées au plan local et de l'étude des innovations et des expériences réalisées à l'échelle nationale et internationale.

En octobre 1988, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) organisait une conférence qui «devait constituer un premier forum national pour le groupe représentatif d'intervenants dans le logement pour les aînés.» La plénière de clôture de la conférence de Halifax a reconnu tout le kaléïdoscope de problèmes et d'intervenants dans le défi que pose le logement pour les personnes âgées. On a signalé que, malgré l'importance du forum national, il importe de diffuser et de discuter l'information provenant de ce forum au palier régional. À cette fin, George Anderson, alors président de la SCHL, s'est engagé à aménager :

- Des possibilités de consultation et de communication, à l'échelon régional, avec la participation des aînés.

Ensuite, en 1990, chaque province et territoire a organisé une conférence de suivi.

La conférence de la province de Saskatchewan a eu lieu à Regina le 11 mai 1990. Organisée conjointement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Saskatchewan Housing Corporation, cette conférence avait pour titre «Le logement pour les aînés en Saskatchewan.» Les associations de personnes âgées, l'industrie du logement ainsi que les agences de santé et de service

social étaient représentées au Comité de programme qui a organisé la conférence. On trouvera la liste des membres de ce comité à l'annexe A.

Le Secrétariat du troisième âge, Santé et Bien-être social Canada, a également contribué aux frais de déplacement et d'hébergement pour permettre aux aînés d'assister à la conférence. Les 185 participants comprenaient 119 personnes âgées de même que d'autres personnes intéressées. La majorité des participants provenaient de Regina et de Saskatoon, mais 37 autres villes de la province étaient également représentées.

Tout un éventail de professions et d'industries étaient également bien représentées à la conférence, comme le montre le tableau 1.

La catégorie «personnes âgées intéressées» désigne les personnes âgées qui n'appartenaient pas à l'une ou l'autre des catégories professionnelles ou industrielles. Il ne s'agit pas du nombre total de personnes âgées qui ont assisté à la conférence, car beaucoup d'entre elles figurent dans ces autres catégories.

La conférence, qui a duré trois jours, comprenait quatre séances plénières, y compris une allocution d'ouverture, et cinq ateliers généraux. Au cours des séances plénières, les participants ont entendu des allocutions prononcées par l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Logement), gouvernement du Canada; l'honorable Jack Klein, ministre de la Consommation et des Affaires commerciales de la province de Saskatchewan; son honneur le maire Doug Archer de la ville de Regina; M. Leonard Gustafson, député de Souris-Moose Mountain et secrétaire parlementaire du Premier ministre; l'honorable Beattie Martin, ministre délégué aux troisième âge, province de Saskatchewan. M. Cliff Wright, président de la Saskatchewan Future Corporation et commissaire aux traités pour la province de Saskatchewan, a prononcé l'allocution d'ouverture.

La conférence s'articulait autour de cinq ateliers généraux : Les options actuelles de logement, Les tendances du logement, Logements adaptés et abordables, La consultation créatrice : Un échange et Le défi de l'autonomie. Chaque atelier commençait par un panel destiné à fournir aux délégués une revue et des perspectives nouvelles sur les initiatives de logement pour les personnes âgées et les problèmes connexes de services d'aide. Les panelistes représentaient un vaste éventail de points de vue et comprenaient des aînés et des représentants des associations du troisième âge, des architectes, des entrepreneurs, des fonctionnaires fédéraux et provinciaux du domaine du logement, des urbanistes, des politiciens, des professeurs, des juristes, des experts en communications, des représentants de sociétés de logement sans but lucratif et des spécialistes sur les diverses formes de handicaps. On en trouvera la liste à l'annexe B.

Tableau 1

Personnes âgées intéressées	54
Gouvernement municipal	6
Gouvernement provincial/territorial	17
Gouvernement fédéral	16
Institution financière	2
Coopératives et sociétés de logement sans but lucratif	31
Soins de santé/gérontologie	3
Promoteurs/constructeurs/agents immobiliers	2
Professionnels de la conception	4
Autres	50
Nombre total de participants	185

Chaque atelier a eu lieu trois fois pour la commodité des participants. Le résumé que nous présentons ici pour chaque atelier amalgame les trois séances.

Au cours des ateliers qui ont suivi les exposés des panels, les participants, répartis en petits groupes, ont présenté des problèmes et des recommandations sur le logement du troisième âge. Un bénévole de chaque groupe a fait rapport des conclusions à l'atelier plénier. À la fin de chaque atelier, on a choisi un rapporteur qui devait collaborer avec l'animateur pour résumer les conclusions de chacun des groupes. À la fin des ateliers, les rapporteurs de chacune des trois séances d'un même atelier ont collaboré avec l'animateur pour réunir les conclusions de chacune des séances. Un de ces rapporteurs a ensuite été choisi pour présenter le résumé des questions et des recommandations à la troisième assemblée plénière de la conférence, «Rapports des ateliers» (voir la page 47).

On trouvera dans le résumé un bref sommaire des exposés, des délibérations et des recommandations de chaque atelier.

Les résultats de cette conférence seront combinés à ceux de conférences tenues partout au pays et les gouvernements tant fédéral que provinciaux se sont engagés à les écouter et à en tenir compte.

Aperçu démographique des personnes âgées en Saskatchewan

En lisant le compte rendu de la conférence, il importe de replacer les discussions et les recommandations dans le cadre des statistiques et des projections concernant la population âgée de la Saskatchewan.

Les statistiques et les tendances qui suivent sont tirées des statistiques et des projections de Statistique Canada :

- En 1989, la Saskatchewan comptait 135 335 personnes âgées, soit à peu près 13 p. 100 de la population de la province.
- La Saskatchewan compte le plus fort pourcentage d'aînés en comparaison des autres provinces.
- Cinquante-cinq pour cent des personnes âgées de Saskatchewan sont des femmes.
- Quarante-cinq pour cent des aînés de Saskatchewan habitent dans des grandes villes; 54 p. 100 habitent dans des petites villes, des villages et des municipalités rurales; environ 1 p. 100 habitent dans des réserves indiennes.
- Entre 1976 et 1986, la population des personnes âgées de 65 ans et plus en Saskatchewan a connu un taux annuel moyen de croissance de 2,6 p. 100, en comparaison de 3,5 p. 100 pour l'ensemble de la population canadienne.
- En l'an 2000, il y aura environ 162 000 personnes âgées en Saskatchewan tandis que l'ensemble de la population de la province devrait atteindre 1 175 000.
- Près de 52 p. 100 des personnes âgées de Saskatchewan qui vivent à loyer ont un revenu annuel inférieur à 10 000 $.

Compte rendu de la conférence

Le présent compte rendu résume chacune des séances de la conférence. Ceux qui voudraient le texte même des rapports peuvent se procurer des audio-cassettes et d'autres documents de référence sur le logement pour les aînés en communiquant avec le :

Centre d'information sur l'habitation canadienne
Bureau national de la SCHL
682, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
No de téléphone : (613) 748-2367

Résumé

La conférence sur «Le logement pour les aînés en Saskatchewan» a eu lieu à Regina du 9 au 11 mai 1990.

La conférence avait un double objectif :

- dégager les problèmes auxquels font face les personnes âgées en matière de logement et
- discuter et formuler des solutions pratiques à l'évolution des besoins en matière de logement.

Dans les discussions qui ont suivi les exposés, les participants ont dégagé des questions essentielles, dont plusieurs sont devenues des fils conducteurs de la conférence :

- Les aînés veulent participer aux décisions qui touchent leur vie, particulièrement en ce qui concerne le logement. Ils veulent être consultés par les promoteurs privés et publics d'ensembles de logement, à partir du stade de la planification, pour s'assurer que la conception et la construction sont conformes à leurs besoins.
- Les personnes âgées veulent être tenues au courant des options de logement, des options financières ainsi que des services de soutien qui leur sont offerts, ou qui pourraient l'être, afin d'être en mesure de faire des choix éclairés.
- La grande majorité des personnes âgées désirent conserver toute l'autonomie possible, c'est-à-dire habiter dans leur propre logement, dans des logements qui leur permettent d'habiter à proximité de leurs familles ou dans divers types de logement protégé. Pour cela, elles doivent avoir accès à des services et à des programmes de soutien, comme les popotes roulantes, les programmes de maintien à domicile et les services de soins à domicile. Ceci est particulièrement important dans les régions rurales, où les personnes âgées doivent quitter leur maison et déménager dans une zone urbaine pour bénéficier de services de soutien.
- Il doit y avoir consultation avec les autochtones, surtout les anciens, quant aux besoins de logement et il faut reconnaître que les besoins des autochtones sont différents de ceux des non autochtones.
- Il faut accroître les services de soins à domicile et accroître le financement des organismes communautaires qui assurent les services aux personnes âgées. À cette fin, il doit y avoir une liaison plus efficace et efficiente entre les organismes et ministères gouvernementaux quant aux besoins des personnes âgées et quant à la prestation des services.

Voici un aperçu des questions les plus importantes traitées par chaque atelier. On trouvera la liste des problèmes et des recommandations de chaque atelier sous la rubrique Plénière 3 — «Rapports des ateliers» (page 47).

L'atelier A portait sur «Les options actuelles de logement.» Les personnes âgées veulent avoir des renseignements précis pour pouvoir formuler des choix. Les panelistes ont présenté un aperçu des formes de logement disponibles ainsi que des options financières offertes par les programmes subventionnés et le secteur privé. Au cours de la discussion, on a demandé aux participants d'étudier les questions et les problèmes suscités par les options actuelles dans les villes, les régions rurales et les réserves. On leur a également demandé de formuler des recommandations à l'adresse des gouvernements, du secteur privé et du monde de la finance. Les participants ont parlé de la nécessité de systèmes plus souples d'appui financier; ils ont recommandé que les personnes âgées participent activement à tous les aspects du logement — depuis l'élaboration des politiques jusqu'à la conception — et ils ont indiqué des façons d'utiliser plus efficacement les installations et les systèmes existants.

L'atelier B — «Les tendances du logement» — se concentrait sur les tendances du logement pour la population vieillissante

de la Saskatchewan, qui aura besoin de diverses options après le tournant du siècle. Les panelistes ont exposé diverses façons qui s'offrent aux personnes âgées pour continuer d'habiter leur propre maison et leur propre localité, par des options novatrices de logement et en recourant aux systèmes d'appui financier, médical et social. Après les exposés, les participants ont signalé la nécessité de moyens créateurs et novateurs d'assurer la prestation des services aux personnes âgées et ont recommandé que l'on encourage des programmes et des services adaptés aux besoins des personnes âgées; ils ont également recommandé une meilleure coordination des services entre tous les paliers de gouvernement et les groupes locaux.

«Les logements adaptés et abordables» faisaient l'objet de l'atelier C. Puisque les personnes âgées veulent choisir leur propre mode de vie, les options de logement doivent suivre l'évolution de leurs besoins et de leurs préférences. Les panelistes ont présenté un aperçu des divers facteurs - emplacement, coût, conception — dont il faut tenir compte dans la construction ou la conversion de maisons adaptées aux personnes âgées et ils ont présenté les programmes gouvernementaux qui offrent une aide financière. Les recommandations des participants portaient sur la nécessité d'accroître le financement et de rendre les programmes plus efficaces en vue d'assurer aux personnes âgées des logements appropriés susceptibles de les aider à conserver leur indépendance.

L'atelier D, intitulé «La consultation créative : un échange» partait de la prémisse que la population âgée de la Saskatchewan est une ressource précieuse pour aider à planifier et à élaborer les options de logement. Les panelistes ont décrit diverses méthodes de consultation et suggéré des moyens d'améliorer le processus de consultation. Dans les discussions qui ont suivi les exposés, les participants ont parlé de la nécessité d'une consultation accrue des personnes âgées et des autochtones en matière de logement et ont recommandé que l'on affecte les fonds aux programmes d'une façon plus efficace afin de permettre aux personnes âgées de demeurer dans leur propre maison le plus longtemps possible.

Le dernier atelier portait sur une question importante : «Le défi de l'autonomie.» Pour permettre aux personnes âgées de s'occuper d'elles-mêmes dans leur propre maison, il faut tout un éventail de services dans chaque collectivité. Ceci est particulièrement important pour les personnes âgées autochtones ou vivant en milieu rural. Les trois premiers panelistes ont souligné le fait qu'étant donné que l'indépendance ne signifie pas la même chose pour tout le monde, les personnes âgées ont besoin d'un éventail complet d'options. Ils ont présenté les divers services qu'ils représentent et qui s'efforcent de relever ce défi. Le dernier paneliste, un indien Cri, a parlé des défis particuliers qui s'opposent aux autochtones et aux personnes âgées autochtones lorsqu'ils veulent exercer le plus grand contrôle possible sur leur vie. Les participants ont souligné la nécessité de mettre en place et de développer des services et d'accroître les fonds disponibles pour permettre aux personnes âgées de conserver leur autonomie — particulièrement dans les collectivités rurales. On a également souligné qu'il est important de tenir compte des besoins particuliers des autochtones âgés.

À l'occasion de la conclusion de la conférence, M. Leonard Gustafson, député de Souris-Moose Mountain et secrétaire parlementaire du Premier ministre, a assuré les participants que le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), sera toujours là pour les aider à coordonner leurs efforts en vue de s'assurer que des choix convenables de logement soient offerts. De même, l'honorable Beattie Martin, ministre délégué du Troisième âge de la province de Saskatchewan, a assuré les participants que le gouvernement fédéral tiendra compte de leurs recommandations et de leurs suggestions. Comme l'a dit M. Martin : «La fin de cette conférence marque le début de la phase suivante du processus» qui permettra d'offrir aux personnes âgées des logements abordables et appropriés.

Plénière 1 :

Ouverture de la conférence

Conférenciers : M. Arvey Hanowski, Président de la conférence
Doyen adjoint de la Faculté de travail social
Université de Regina

Son honneur, M. Doug Archer
Maire de la ville de Regina

L'honorable Jack Klein
Ministre de la Consommation et des Affaires commerciales
Province de Saskatchewan

L'honorable Alan Redway
Ministre d'État (Logement)
Gouvernement du Canada

M. Hanowski ouvre la conférence et commence par souhaiter la bienvenue aux participants, tant à titre collectif qu'à titre individuel. Il explique qu'il veut leur souhaiter la bienvenue à titre individuel, parce qu'ils amènent à la conférence des qualités uniques d'expérience et de compréhension, de même qu'un point de vue extrêmement important pour permettre de bien comprendre la question du logement. Il veut leur souhaiter la bienvenue collectivement car, selon le vieil axiome, le tout est plus grand que la somme des parties. «J'ajoute foi à cet axiome, dit-il, et je crois qu'en réunissant des individus nous pourrons produire quelque chose de véritablement unique et précieux par l'échange de nos idées.»

Son honneur **Doug Archer**, maire de la ville de Regina, déclare que bien que Regina ait la bonne fortune de jouir à l'heure actuelle d'un taux d'inoccupation relativement élevé et de coûts d'achat et de loyers relativement bas, il y a néanmoins pénurie de logements de bonne qualité pour ceux qui se trouvent au bas de l'échelle économique — ce qui comprend un grand nombre de personnes âgées. «Le logement devient moins une question de disponibilité que de convenance et de commodité. Bon nombre de personnes âgées veulent demeurer dans leur propre maison et sont en mesure de le faire pour mener une vie indépendante et productive.»

Toutefois, pour réaliser cet objectif, les personnes âgées ont besoin d'aide. Elles doivent se sentir en sécurité chez elles; elles ont besoin d'avoir facilement accès aux autobus et aux autres moyens de transport pour se rendre au centre-ville et dans les autres quartiers; elles ont besoins de services fiables, comme l'aqueduc, l'égoût, l'entretien des rues et des trottoirs, ainsi que de services d'aide ménagère comme la popote roulante; elles ont besoin d'aide pour entretenir leur maison et leur jardin — tant en raison du coût que du risque qu'entraîne le fait d'engager un inconnu; enfin, elles veulent garder contact avec leurs amis et leurs voisins dans les collectivités où elles ont leurs racines. «Voilà certains des défis auxquels nous faisons face pour le logement des personnes âgées.»

Le maire Archer expose ensuite un certain nombre de programmes et de services offerts par la ville de Regina pour aider les personnes âgées à conserver plus longtemps leur autonomie dans leur foyer. Ces mesures comprennent un règlement sur l'entretien

pour forcer les propriétaires-bailleurs à maintenir des normes d'entretien; un fort programme de police, axé sur la communauté; des programmes d'amélioration de quartier qui ont été maintenus en vigueur même après que le gouvernement fédéral a cessé de les financer il y a plusieurs années; des associations communautaires; l'encouragement de meilleures relations entre les propriétaires et les locataires; la prestation du Programme fédéral de remise en état des logements (PAREL). M. Archer ajoute que bien qu'on ait récemment coupé les fonds du PAREL locatif, les principaux bénéficiaires en ont été les personnes à faible revenu et que le programme a été utilisé à bon escient et non abusé.

En terminant, le maire de Regina déclare que bien que ces programmes et services représentent certaines des mesures qui sont à la portée de la municipalité, une bonne partie du travail revient bien sûr aux autres paliers de gouvernement; il nous faut travailler en équipe pour veiller à produire le meilleur environnement possible pour les personnes âgées, non seulement dans leur collectivité, mais partout dans la province.

Le prochain orateur est l'honorable **Jack Klein**, ministre de la Consommation et des Affaires commerciales du gouvernement de la Saskatchewan. M. Klein remplace l'honorable Patricia Smith, ministre responsable de la Saskatchewan Housing Corporation, qui n'a pu être présente.

«Cette conférence nous offre une occasion précieuse d'étudier les problèmes liés au logement des aînés et d'examiner les conséquences du vieillissement de la population pour l'avenir», déclare M. Klein. «C'est pour vous l'occasion de nous communiquer vos expériences, vos opinions et vos idées quant aux priorités que nous devrions adopter pour le logement des aînés en Saskatchewan.»

Selon M. Klein, les données statistiques et démographiques ne révèlent qu'une partie du tableau. «Nous savons qu'à l'heure actuelle, la Saskatchewan compte la population la plus âgée du Canada. Treize pour cent de notre population est âgé de plus de 65 ans, dont 21 p. 100 de plus de 80 ans. Le pourcentage des personnes âgées de 65 ans et plus est encore plus élevé en milieu rural.» Il souligne que «bien que tous aient pour but de maintenir l'autonomie de nos personnes âgées, seulement 30 p. 100 des personnes de plus de 75 ans vivent de façon autonome.» M. Klein estime qu'il en est ainsi parce qu'il n'y a pas toujours eu des options de disponibles, et c'est là que commence le défi de la conférence.

M. Klein poursuit en exposant comment la province de Saskatchewan s'est engagée à assurer des logements sécuritaires et abordables aux aînés qui n'ont pas les moyens de le faire par eux-mêmes. «Depuis 1982, la Saskatchewan Housing Corporation a produit un total de 11 000 logements pour répondre aux besoins des personnes âgées en Saskatchewan... En 1987, de concert avec le gouvernement fédéral, nous avons lancé un nouveau programme de logement en Saskatchewan sous le titre de «Logement novateur.»

Selon M. Klein, les stratégies et les programmes de logement public sont plus souples, novateurs et rentables en Saskatchewan depuis 1987. «J'estime que le programme de logement novateur, qui offre une démarche communautaire et rentable pour répondre aux besoins variés des aînés est beaucoup plus qu'un programme parmi tant d'autres. Il donne vie à une idée qui vise à répondre non seulement aux besoins de logement d'aujourd'hui, mais aussi à ceux de demain. Le succès de ce programme d'avant-garde est dû entièrement aux idées et au dévouement de gens comme vous partout en Saskatchewan.»

M. Klein signale quelques exemples d'idées qui ont bien réussi. «Il existe à North Battleford une association communautaire qui fournit des logements aux résidents francophones de Saskatchewan, en tenant compte de leur culture particulière. Depuis quelques années, nous avons vu transformer des écoles, des résidences d'infirmières, une caserne de pompiers et un hôpital en ensembles de logements pour personnes âgées.»

«Les projets de logement novateurs n'émanent pas de ceux d'entre nous qui font partie du gouvernement. Elles viennent de vous, de vos localités partout en Saskatchewan qui prennent conscience des besoins locaux et mettent en place des solutions locales. C'est pourquoi le

programme de logement novateur connaît une telle réussite.»

En conclusion, M. Klein remercie les délégués de leur participation et de leur dévouement envers leur communauté et leur province. «Notre gouvernement a l'intention d'écouter très attentivement les recommandations présentées au cours de la conférence. C'est vous qui allez trouver les solutions et l'ordre du jour pour répondre aux besoins de logement de nos aînés dans les années 90 et au 21e siècle.»

L'honorable **Alan Redway**, ministre d'État (Logement) du Canada, commence son allocution en faisant remarquer que la conférence réunit beaucoup de personnes dévouées. Selon lui, ce sont des efforts coopératifs de ce genre qui permettent des réalisations.

M. Redway mentionne la conférence nationale de 1988 sur le logement pour les personnes âgées qui a eu lieu à Halifax. Cette conférence a livré deux messages importants. Tout d'abord, on ne saurait s'occuper des besoins des aînés hors du cadre d'une analyse soigneuse des considérations sociales, médicales et financières. Deuxièmement, notre démarche doit aller dans le sens de l'apport des aînés. En effet, plusieurs choix s'offrent à eux quant à l'endroit où ils veulent vivre.

M. Redway souligne que les aînés d'aujourd'hui sont plus mobiles et ont une plus grande indépendance financière que jamais auparavant. En outre, leurs besoins et leurs désirs ne sont pas ceux du reste de la population. Il souligne que de nombreux aînés ont besoin d'installations et de services particuliers pour assurer leur sécurité et leur confort et qu'il faut en tenir compte dans la conception des ensembles de logement.

Le Ministre souligne qu'il ne faut pas se faire d'illusions sur la tâche qui nous attend :

> Si nous nous projetons dans un assez proche avenir, nous constatons toute l'ampleur du défi. Le Canada compte aujourd'hui environ 3 millions de personnes de plus de 65 ans. Dans seulement vingt ans, ce chiffre passera à presque 5 millions et avec l'augmentation de l'espérance de vie, la population des personnes très âgées — c'est-à-dire de plus de 75 ans — connaîtra une augmentation encore plus spectaculaire, passant de 1,1 million à 2,3 millions.

Le Ministre passe en revue les options novatrices de logement pour les aînés. **La cohabitation** est une option qui s'offre aux aînés qui recherchent à la fois une aide financière et une compagnie. Les **pavillons-jardins** sont des petits logements autonomes situés temporairement sur le terrain de logements existants pour permettre aux aînés de se rapprocher de leurs enfants adultes. Les **appartements accessoires** sont des logements autonomes créés en modifiant des maisons existantes ou prévus au départ dans les nouvelles maisons. Les **logements polyvalents** sont des logements faciles à transformer de un à deux logements, et vice versa, à un coût minimal. Les **logements-foyers** comprennent diverses options de logement, depuis les chambres jusqu'aux appartements autonomes. Les **habitations de type Abbeyfield** sont des petits foyers pouvant recevoir de 7 à 10 personnes âgées dans un climat familial. Les **logements protégés** sont des petits ensembles de 20 à 50 logements placés stratégiquement et conçus expressément pour les aînés. C'est une forme répandue de logement en Grande-Bretagne. Les **villages retraite** sont des ensembles d'habitation pouvant contenir entre 100 et plusieurs milliers de logements. Les **communautés fournissant des soins à vie** offrent un continu de soins s'échelonnant entre l'autonomie et les centres d'hébergement.

M. Redway déclare également que la SCHL étudie des façons d'offrir aux aînés de nouvelles options en matière de dispositions financières et d'occupation, notamment le **crédit-logement** (en échange d'un prêt sans intérêt consenti au parrain de l'ensemble, la personne âgée acquiert un droit d'occupation à vie), la **participation à la mise de fonds** (les personnes âgées ne fournissent qu'une partie de la mise de fonds et versent un loyer pour la portion conservée par l'investisseur), la **location viagère** (la personne âgée achète un droit de propriété valable sa vie durant et non pas de façon permanente) et le **prêt hypothécaire de conversion** (qui permet aux personnes âgées d'emprunter sur la valeur de leur maison soit une somme forfaitaire, soit

une rente mensuelle).

«Depuis 1984, le gouvernement fédéral a aidé plus de 2 000 logements destinés aux citoyens âgés de Saskatchewan, au moyen du programme de logement sans but lucratif dont nous partageons les coûts avec le gouvernement provincial depuis 1986», de déclarer M. Redway. Le Ministre résume brièvement certains des ensembles qui ont bénéficié de l'aide du gouvernement fédéral en Saskatchewan :

- **Pioneer Village à Regina**, qui offre des appartements accessibles aux fauteuils roulants et des dispositifs spéciaux de sécurité.
- **Old Boy's Residence** à Moose Jaw, où l'on a restauré une caserne de pompiers pour la transformer en logements pour les aînés et en locaux commerciaux.
- **Les pavillons-jardins**, qui seront bientôt admissibles à l'aide fédérale à titre de démonstration.
- **Le programme fédéral des coopératives d'habitation** — Lakewood Manor et Norwest Place à Regina, Rosewood Co-op à Moose Jaw et Regency Court à Moosomin sont très populaires auprès des aînés.

Le Ministre termine en s'adressant expressément aux aînés présents à la conférence : «C'est vous qui devez être les communicateurs, vous qui allez répandre la bonne nouvelle des nouvelles options. Une action sera nécessaire au plan local pour que les idées dont vous parlerez ici deviennent réalité. Quant à moi, je peux vous assurer que les bureaux locaux de la SCHL seront à votre disposition pour vous aider.»

Plénière 2 : Allocution d'ouverture

«Le logement pour les aînés en Saskatchewan»

Conférencier : M. Cliff Wright
Président, Saskatchewan Future Corporation
Commissaire aux traités, Province de Saskatchewan

Cliff Wright, ancien maire de Saskatoon, remercie les délégués de l'occasion qui lui est offerte de prendre la parole dans le cadre d'une conférence aussi importante et susceptible d'avoir des répercussions considérables sur les questions de logement pour les aînés.

Mettant à profit son expérience municipale, M. Wright parle d'abord de l'idée des «pavillons-jardins» et d'un problème auquel ont été confrontés les gouvernements municipaux en raison de la Charte canadienne des droits et libertés. Plus précisément, lorsqu'un pavillon-jardin est laissé libre par une personne âgée, le propriétaire-bailleur ne peut légalement faire de distinction entre les locataires éventuels en raison de leur âge, car ceci serait contraire à la Charte des droits. M. Wright estime que si l'on peut trouver une solution à ce «problème», les municipalités seront en mesure d'étudier des changements de zonage afin de permettre ce mode de logement.

Selon M. Wright, il nous faut relever le défi de revoir nos croyances et nos attentes traditionnelles. «Il nous faut tenir compte de l'évolution. Il nous faut tenir compte de la dette nationale, du rôle des gouvernements, des soins de santé dans le Nord et d'autres priorités qui n'existaient pas à ce titre au cours des décennies précédentes.»

«Autrefois, l'économie de la Saskatchewan reposait sur les ressources, particulièrement le pétrole, le gaz et la potasse, mais nous arrivons maintenant à l'ère de l'information. Les ressources ne suffiront pas à maintenir l'économie de la Saskatchewan. Il faut trouver de nouvelles sources de revenus et les développer pour que notre économie puisse soutenir la pression financière que représente le maintien de programmes comme le logement pour les aînés.»

M. Wright souligne que les conférences comme celle-ci constituent une excellente occasion de rechercher et de promouvoir de nouvelles idées susceptibles de réorienter et d'améliorer les politiques de tous les paliers de gouvernement.

Il soutient qu'il nous faut étudier la question du logement pour les aînés d'une façon globale et complète. Il nous faut aussi comprendre ce qu'est vraiment une personne âgée. Il raconte qu'il y a 55 ans, son grand-père, qui avait 72 ans, était extrêmement vieux. Aujourd'hui, les aînés ont toujours un énorme potentiel de production. Quand on prend sa retraite à 55 ans, il peut rester encore 20 années de vie productive. M. Wright s'est fixé comme objectif de prendre sa retraite 10 ans après avoir commencé à recevoir sa pension de vieillesse.

M. Wright fait remarquer qu'un discours d'ouverture n'est pas d'ordinaire prononcé par un expert. Il ne s'agit pas de proposer des solutions, mais d'indiquer les problèmes. Il donne l'exemple d'un «expert» de Saskatoon qui dirigeait une délégation farouchement opposée à un projet de tour d'habitation pour les personnes âgées. Il soutenait que les aînés de Saskatchewan ne veulent pas habiter dans des tours et ne devraient pas y être forcés. Quelques temps après, M. Wright a amené cet «expert»

visiter deux tours d'habitation de luxe à Saskatoon et lui a présenté un certain nombre de personnes âgées très satisfaites de leur sort. C'est alors que M. Wright a souligné à l'expert que la seule différence entre ces aînés et la clientèle de la tour en question était que ceux-ci avaient les moyens de choisir où ils voulaient habiter.

M. Wright estime qu'il est devenu quelque peu expert de la frustration qu'on éprouve à trouver une aide adaptée aux besoins spécialisés de ses proches. «Il nous faut accorder plus d'attention à ce domaine», dit-il. Il parle d'un certain professionnel qui avait prescrit un service d'aide quelconque au coût de 700 $ par mois et qui tentait d'en justifier le coût à M. Wright. «J'ai été étonné de trouver que ce service était si peu coûteux. Le professionnel m'a ensuite appris que le coût réel était de plus de 3 000 $ par mois. Il nous faut fixer un niveau de subvention plutôt qu'un taux universel. Je sais que vous ne serez pas tous d'accord, car beaucoup paieront plus et certains paieront moins, mais je crois qu'en définitive, la société pourra assurer un service amélioré à un plus grand nombre de personnes.»

Il parle ensuite des personnes âgées dans les régions rurales de la Saskatchewan. «Il est important que les aînés restent dans les agglomérations rurales; c'est important pour le tissu de notre pays. Les enfants ont besoin de la présence des aînés dans les agglomérations rurales.» Selon lui, déménager les aînés dans les centres urbains n'est pas la réponse. On peut leur fournir le soutien dont ils ont besoin en milieu rural, souvent à un coût moins élevé.

M. Wright parle ensuite des autochtones et du défi particulier que pose l'aide aux autochtones pour le soutien des aînés. «J'ai assisté dernièrement à une conférence; on parlait des usages traditionnels et on disait qu'il faut préserver les traditions et les coutumes. Il faut une consultation éclairée des aînés autochtones pour discuter de leurs besoins particuliers. Pour les autochtones, les rapports familiaux constituent une partie importante de la culture et toute nouvelle politique doit en tenir compte.»

L'orateur déclare qu'il n'a pas la solution de tous les problèmes. Il ajoute que sa femme étudie certaines options pour leur vie à l'avenir et qu'elle organise actuellement un groupe d'entraide, composé de 8 à 20 couples, afin de permettre à chacun de conserver son autonomie. Il conclut comme suit : «Cette collaboration pourrait être une réussite extraordinaire — tous ces talents travaillant de concert pour permettre l'autonomie et prolonger de plusieurs années la vie productive.»

Atelier A

«Les options actuelles de logement»

Panelistes : Mark Bell, directeur des opérations
Saskatchewan Housing Corporation

Ron Olson
Président, Programme de garantie des maisons neuves;
Administrateur, Saskatchewan Homebuilders' Association

Maggie Robertson,
Gestionnaire principal de district, Prêts
District de Saskatchewan du Trust Royal;
Association des compagnies de fiducie du Canada

Animatrice : Judy Gayton, expert-conseil en logement social, Regina

L'atelier traite des méthodes actuelles d'aborder le logement pour le troisième âge. Les trois orateurs soulignent que l'objectif primaire est de fournir un logement abordable, de taille et de qualité suffisantes, d'une façon rentable. Pour réaliser cet objectif, il faut aborder le financement de façon créative, utiliser et réutiliser les ressources actuelles et offrir une variété de services et d'options après consultation du marché cible. On réussira à améliorer le logement pour le troisième âge dans la mesure où l'on modifiera le fonctionnement et la gestion du parc de logements actuel.

M. **Mark Bell**, de la Saskatchewan Housing Corporation, présente un aperçu historique de la participation gouvernementale au logement des aînés. Entre 1950 et 1973, la Société canadienne d'hypothèques et de logement était le seul organisme gouvernemental d'habitation à s'occuper de logements pour les personnes âgées en Saskatchewan. M. Bell explique les deux types de logement alors offerts : les logements à dividende limité, appartenant à des clubs sociaux, des églises ou des organismes sans but lucratif et le logement social ou public appartenant à des partenariats entre les gouvernements fédéral, provincial ou municipal. Ces deux types de logement sont maintenant fonctionnellement désuets et les logements à dividende limité ont également souvent besoin de réparations, mineures ou majeures.

M. Bell explique qu'à sa création en 1973, la Saskatchewan Housing Corporation (SHC) a reçu pour mandat de fournir des logements publics abordables et de qualité convenable pour les personnes âgées, les familles et les groupes présentant des besoins particuliers. Entre 1973 et 1978, la SCH a aménagé 2 000 logements pour le troisième âge en Saskatchewan. Les maisons jumelées ont cédé la place aux foyers et aux immeubles d'habitation, de faible hauteur ou de grande hauteur, comportant des locaux communs. Entre 1978 et 1985, 3 000 logements ont été aménagés pour les aînés dans le cadre d'un nouveau programme à frais partagés entre les gouvernements fédéral et provincial. Ces logements appartenaient pour la plupart à des organismes religieux ou à des groupes de services.

M. Bell ajoute qu'à la suite d'une étude réalisée en 1983 par un groupe de travail sur le logement des personnes âgées en Saskatchewan, la SHC a commencé à s'occuper activement de «logement enrichi» — c'est-à-dire le logement plus des services de soutien permettant de maintenir l'autonomie des locataires âgés. Au début, l'accent était mis sur l'aspect conception du

logement social. Toutefois, M. Bell souligne que «le logement enrichi est vraiment un concept, car il combine le logement et les services de soutien nécessaires pour maintenir l'autonomie des locataires âgés.» Il signale que les services de soutien ne sont pas financés par la SHC, qu'ils varient d'un ensemble à l'autre selon les choix et les besoins des locataires et qu'ils sont assurés par des organismes bénévoles ou communautaires, d'ordinaire sans frais pour les locataires. Selon M. Bell, il y a quatre grands types de services de soutien : programmes de surveillance, soins médicaux, sûreté et sécurité et activités sociales et loisirs.

M. Bell décrit également le programme provincial de subventions de 25 p. 100 pour les personnes âgées. Ce programme, qui a duré deux ans, soit 1985 et 1986, obligeait à réserver 25 p. 100 des logements de chaque ensemble aux personnes âgées à faible revenu.

M. Bell explique qu'en 1986, les gouvernements fédéral et provincial ont mis sur pied deux programmes pour la fourniture de logement social aux aînés. Le premier de ces programmes est le programme de logement enrichi; bien qu'il soit financé aux termes d'un autre article de la Loi nationale sur l'habitation, ce programme est essentiellement identique à celui qui existait avant 1986. Il est destiné aux aînés à faible revenu qui versent 25 p. 100 de leur revenu mensuel en guise de loyer. Les services de soutien sont bénévoles et l'ensemble est géré par la commission locale de logement.

Le second programme dont traite M. Bell est le programme de logement novateur auquel s'applique également le principe de l'enrichissement des services. Les ensembles sont des coentreprises entre des organismes sans but lucratif et des promoteurs du secteur privé et la plupart contiennent certains logements subventionnés. Les options comprennent la copropriété, les baux viagers et les loyers à la valeur du marché. Les services offerts sont bénévoles ou rémunérés à l'acte et les ensembles sont la propriété de l'organisme de parrainage qui les exploite.

La SHC travaille à promouvoir les activités d'enrichissement pour les aînés dans ces ensembles en engageant un gestionnaire chargé du développement de l'enrichissement des services, en produisant des dépliants, des brochures et des vidéos, en organisant des ateliers régionaux et en procédant à des enquêtes auprès des locataires pour déterminer la sorte de services désirés.

M. Bell expose cinq des principaux avantages du programme de logement novateur. Ces ensembles permettent à des aînés dont le revenu est faible, modeste ou élevé, de vivre ensemble dans de vraies collectivités; ils ouvrent la porte à des groupes particuliers — par exemple les ensembles destinés aux aînés sans logis et indigents à Regina et le projet Watrous, ensemble communautaire francophone à North Battleford. La rentabilité est réalisé par l'adaptation des bâtiments existants, tels des écoles, des hôpitaux et des résidences d'infirmières. En outre, les ensembles offrent toute une variété d'options de financement aux personnes âgées, notamment l'achat en copropriété, les baux viagers, les rentes hypothécaires et les loyers subventionnés. Enfin, ces ensembles permettent aux personnes âgées d'acheter l'éventail de services qui correspond à leurs propres besoins et favorise leur autonomie.

En terminant, M. Bell expose les défis que pose le logement du troisième âge. Selon lui, «la prestation de logements convenables, de taille suffisante et abordable pour les aînés, de la façon la plus rentable possible, est le seul objectif qui compte.» Pour réaliser cet objectif, il faudra «modifier le portefeuille existant en fonction des besoins des aînés d'aujourd'hui» en abandonnant «l'idée qu'il n'y a qu'une seule façon de faire. Si une idée a du sens, modifions le système.» Il ajoute que : «il faut lâcher la bride à la créativité qui se retrouve partout en Saskatchewan et permettre aux aînés d'élaborer des projets en fonction de leurs propres besoins.» Il souligne que «les meilleurs projets sont ceux qui sont planifiés au palier communautaire par ceux qui géreront les locaux et y habiteront.»

Le prochain orateur, M. **Ron Olson**, administrateur, Saskatchewan Homebuilders' Association, donne un aperçu de la participation du secteur privé au logement du troisième âge.

Selon M. Olson, nous arrivons à une époque où les personnes âgées fixeront les

normes pour les promoteurs privés partout en Saskatchewan et au pays. En raison du vieillissement de la population de la province, les constructeurs de Saskatchewan commencent à comprendre qu'il n'y aura plus un marché important pour les maisons unifamiliales isolées; les logements pour les personnes âgées seront le principal projet de construction des promoteurs de toute la province.

M. Olson signale que le secteur privé s'occupe très activement de la construction de logements pour personnes âgées depuis dix ans et que même les ensembles financés par les gouvernements sont aménagés ou construits par des constructeurs du secteur privé. Il déclare également que le secteur privé a aménagé un plus grand nombre de logements pour les personnes âgées que le gouvernement : des milliers au cours des années 80. M. Olson prend toutefois garde de souligner que malgré cette expérience, les experts ne sont pas les concepteurs, les architectes ou les constructeurs : «Les experts sont les personnes âgées elles-mêmes... Il devient de plus en plus évident pour les promoteurs qu'ils ne peuvent concevoir des logements pour les personnes âgées dans leurs bureaux, puis les vendre à des clients du troisième âge.» Comme le signale M. Olson, on trouve déjà sur le marché beaucoup de logements pour personnes âgées qui ne trouvent pas preneur. Il estime que c'est parce que les promoteurs n'ont pas consulté les futurs résidents. «Dans les années 90, il nous faut tenir davantage compte des besoins qu'expriment les personnes âgées.»

À l'heure actuelle en Saskatchewan il y a également des milliers de maisons, de logements en copropriété et d'appartements qui sont vides parce qu'ils ont été conçus pour des familles, qui constituent un secteur de marché en diminution. «Le parc actuel de logements est assez important, mais nous ne l'utilisons pas correctement.» Puisque les personnes âgées constituent le seul secteur de marché où la demande est en expansion, M. Olson estime que les logements vacants devraient être convertis à leur usage. Il demande aux personnes âgées présentes à l'atelier de tenir compte dans leurs délibérations de la faisabilité de réaménager le parc actuel de logements vacants. Il propose notamment aux organismes sans but lucratif de demander aux propriétaires de ces logements de les convertir à l'usage des personnes âgées.

M. Olson raconte ensuite une expérience qui lui a fait comprendre que les promoteurs ne sont pas des experts en matière de logement du troisième âge. Au début des années 80, il a participé à l'aménagement d'un ensemble de 40 logements pour personnes âgées, qu'il a abordé de la façon habituelle. Il a consulté des «experts», architectes et constructeurs, qui ont tenu compte de ce qu'ils croyaient être les besoins des personnes âgées, notamment l'accessibilité aux fauteuils roulants et des points d'appui dans la salle de bain. Mais quand le moment est venu de commercialiser et de faire signer les acheteurs éventuels, sur 60 personnes, aucune n'était intéressée à acheter un logement. Lorsque M. Olson a demandé à ces personnes ce qu'elles n'aimaient pas de l'ensemble, «une forêt de mains s'est levée» et il a compris qu'il avait conçu un ensemble pour les personnes âgées, sans savoir ce que celles-ci voulaient. «Ce soir-là, nous avons appris que les experts, ce n'est pas nous.»

L'ensemble a par la suite été réaménagé, après consultation de petits groupes de personnes âgées, et à la prochaine réunion de commercialisation, 32 des 40 logements se sont vendus. M. Olson énumère plusieurs exemples de choses importantes pour ces personnes âgées : la facilité d'accès aux aires d'agrément, deux chambres à coucher plutôt qu'une, un stationnement intérieur et une clôture de sécurité autour de l'ensemble. Il prend soin de souligner que chaque groupe de personnes âgées est unique et que les besoins diffèrent d'un groupe à l'autre. «Il est donc essentiel que l'aménagement de tout ensemble de logements pour personnes âgées, qu'il soit fait par le secteur public ou le secteur privé, commence par la consultation des futurs résidents.»

M. Olson termine son exposé en demandant aux participants d'étudier dans leurs délibérations la question de savoir s'ils préfèrent que le gouvernement s'implique dans l'aménagement des logements du troisième âge ou qu'il le laisse entièrement au secteur privé.

La dernière paneliste à prendre la parole

est Mme **Maggie Robertson**, gestionnaire principale de district pour les prêts, district de Saskatchewan du Trust Royal. Elle présente un aperçu des diverses options de financement offertes aux aînés en distinguant trois grandes catégories. La première comprend les options de financement en vue de la modification ou de la rénovation des maisons. Il s'agit notamment du Programme d'aide à la remise en état de logements (PAREL) destiné aux propriétaires-occupants, du PAREL pour les personnes handicapées et des prêts conventionnels. Le PAREL pour les propriétaires-occupants, selon l'explication de Mme Robertson, aide les propriétaires à faible revenu qui doivent réparer leur maison. Une partie du prêt est susceptible de remise, en fonction du niveau de revenu. Le PAREL pour personnes handicapées aide aux propriétaires-occupants ou aux propriétaires-bailleurs à modifier leurs bâtiments pour les rendre accessibles aux personnes handicapées. Les prêts conventionnels sont offerts à tous les propriétaires-occupants admissibles par toutes les institutions de prêt.

Ensuite, Maggie Robertson parle des options financières pour les aînés qui désirent demeurer dans leur propre maison et qui ont besoin d'une forme quelconque d'aide financière pour y arriver. Elle traite de trois options : les rentes hypothécaires, la vente assortie d'intérêts viagers et la cession-bail. Dans chaque cas, elle expose le mode d'accès, la méthode ainsi que les avantages et les désavantages pour les aînés. Elle précise bien que «la rente hypothécaire fonctionne au mieux si l'avoir propre est considérable et si le marché immobilier est à la hausse.»

Les rentes hypothécaires permettent aux personnes âgées d'emprunter contre l'avoir propre que représente leur maison soit une somme forfaitaire, soit une rente mensuelle. Dans le cas de la vente assortie d'intérêts viagers, la personne âgée vend sa maison à un investisseur pour de l'argent comptant, mais conserve le droit de propriété à vie, après quoi l'investisseur devient propriétaire. La cession-bail est semblable, car la personne âgée vend sa maison à un investisseur en échange d'une somme forfaitaire ou d'un revenu viager; toutefois, elle cède ses droits de propriété et doit donc verser un loyer à l'investisseur.

En troisième lieu, Mme Robertson traite des nouvelles options d'occupation pour les aînés qui veulent emménager dans des maisons de retraite. Ce sont : le crédit-logement, la participation à la mise de fonds et la location viagère. Mme Robertson expose de nouveau le mode d'accès, la méthode, les avantages et les désavatanges, en s'arrêtant surtout à la location viagère.

Dans le cas de la location viagère, la personne âgée achète la propriété à vie, plutôt qu'en permanence, en échange du paiement forfaitaire du loyer au moment où elle prend possession du logement. La somme forfaitaire se calcule d'après la valeur du logement, de même que d'après l'âge et le sexe de l'acheteur. Les principaux avantages de la location viagère sont la sécurité d'occupation à vie et une réduction substantielle du coût d'entrée (en comparaison de l'achat simple). Dans le cas du crédit-logement, la personne âgée consent au parrain d'un ensemble d'habitation un prêt sans intérêt, en échange de quoi elle peut occuper le logement à vie. La participation à la mise de fonds permet aux personnes âgées d'acheter une partie du droit de propriété et de verser un loyer pour la partie que conserve l'investisseur.

Après les exposés, les participants formulent leurs propres commentaires sur le logement pour les aînés et posent des questions aux panelistes. Un participant demande si, dans le cas d'une localité qui ne compte aucun bâtiment susceptible d'être rénové, il est quand même possible de financer de nouveaux immeubles. On lui répond qu'il faudrait en tenir compte dans la planification. Il se dégage un consensus de l'auditoire que les aînés doivent participer à tous les niveaux de la planification. On se plaint de la pénurie de logements à deux chambres à coucher, du fait que les logements disponibles sont si petits qu'il n'y a pas de place pour les meubles et qu'il n'y a pas assez de place pour recevoir les visiteurs, ni de local à cette fin.

On s'arrête longuement au logement en milieu rural. Comme le souligne un des participants, lorsqu'on force les aînés à quitter leur collectivité, «ils perdent leur identité, leur famille, leurs amis et leur entourage.» Les aînés veulent demeurer

dans leur propre localité et ne pas «se faire expédier dans les grandes villes, loin de tout et de toutes leurs connaissances.» Les régions rurales sont vulnérables à la dépopulation, car «il est difficile de vendre une maison et difficile d'obtenir des services.» On se préoccupe également en milieu rural de l'accès aux services médicaux. On estime que l'offre de soins médicaux est trop concentrée dans les grands centres urbains et ne tient pas compte de la demande des ruraux.

On traite ensuite longuement des aînés à revenu moyen. Les participants estiment qu'il n'y a «pas assez d'options pour les aînés à revenu moyen.» Selon un des participants, il serait plus équitable «de calculer les loyers d'après le revenu net plutôt que d'après le revenu brut.» Selon un autre participant, «le fait de calculer les loyers à raison de 25 p. 100 du revenu constitue un problème, car le loyer est trop élevé et il ne reste pas assez d'argent pour vivre.» Un troisième participant s'inquiète «du groupe des aînés à revenu moyen qui ne demandent pas de logement subventionné ou n'y sont pas admissibles.» Selon un autre participant, «le logement subventionné devrait comporter un plafond fondé sur le loyer du marché local pour un logement semblable.» On mentionne souvent les problèmes d'abordabilité des logements et de plafond de revenu pour le niveau d'entrée.

Troisièmement, la discussion porte sur les services. Bon nombre de participants estiment qu'il faut davantage de lits dans les établissements de soins spécialisés et que les listes d'attente des établissements existants sont trop longues. On souligne que «beaucoup d'aînés pourraient demeurer dans leur propre maison si on leur offrait des services de soutien suffisants pour les aider à demeurer relativement autonomes.» On propose notamment les services suivants : un repas chaud chaque jour, l'entretien ménager, les menus travaux d'entretien ou les services de réparation, l'accès aux autobus ou à d'autres modes de transport, des cliniques médicales mobiles, l'accès aux épiceries et aux autres magasins, les soins de surveillance et les soins personnels, des services de sécurité permettant aux aînés de continuer à se sentir en sécurité chez eux, de même que de meilleurs renseignements sur les services déjà offerts. On insiste sur le manque de coordination tant pour la prestation des services existants que pour l'information à cet égard.

On trouvera un résumé complet des problèmes et des recommandations formulés au cours de l'atelier au chapitre Plénière 3 — «Rapports des ateliers» — à la p. 47.

Atelier B

«Les tendances du logement»

Panelistes : Stan Willox, président
Mews Corporation

Paul Blomkvist, administrateur
Luther Court Society
Victoria (C.-B.)

Blair Turner, directeur exécutif
Manufactured Housing Association of Alberta & Saskatchewan

Animateur : Wally Coates, président
Eastview Community Association, Regina

Cet atelier a pour but d'examiner les tendances actuelles et futures en matière de logement pour le troisième âge. On se concentre sur les solutions de rechange à l'institutionnalisation, à laquelle les personnes âgées s'opposent aujourd'hui. Les exposés présentent diverses façons qui s'offrent à elles pour maintenir leur autonomie, au moyen de systèmes de soutien financier, médical et social et de logements novateurs.

Stan Willox ouvre l'atelier en soulignant les tendances qui, selon lui, influenceront le logement du troisième âge en Saskatchewan :

- La population vieillit.
- Les personnes âgées vivent plus longtemps.
- Les personnes âgées jouissent d'une meilleure santé.
- Même si elles seront en général en meilleure santé, les personnes âgées devront néanmoins faire face aux infirmités du grand âge.
- Les aînés seront en meilleure posture financière en raison de l'amélioration des pensions privées.
- Les aînés seront en mesure de rechercher l'indépendance et l'autodétermination.
- Les personnes âgées sont mieux instruites et plus actives et réussiront mieux à communiquer leurs besoins à la société.
- L'espérance de vie augmentant et le nombre de ménages composés d'une seule personne étant en hausse, l'isolement et la solitude deviendront des problèmes de plus en plus importants.

M. Willox expose d'autres tendances de l'ensemble de la société :

- En Saskatchewan, l'urbanisation est particulièrement importante, les aînés recherchant des soins médicaux, hospitaliers et infirmiers qui ne sont pas offerts dans les régions rurales.
- En raison de cette urbanisation, il y aura augmentation de la demande de divers types de services dans les secteurs qui connaissent un accroissement de la population des personnes âgées.
- Les sortes de logements offerts devront se modifier pour répondre aux besoins d'une population en évolution (vieillissante).
- Le vieillissement de la population aura un effet général sur le tissu communautaire — par exemple, les écoles fermeront et les ménages compteront moins de personnes.

M. Willox se dit d'avis que les questions financières, en ce qui concerne tant les frais d'immobilisations que les coûts de fonctionnement, seront critiques pour les particuliers et les gouvernements. Soulignant que le coût des services augmente et que la population, en général, peut être exigeante, il

déclare : «Ceci aggrave les difficultés des gouvernements qui font déjà face à des déficits considérables.» Les gouvernements, qui se concentrent maintenant davantage sur les soins infirmiers de base, les soins prolongés et les services hospitaliers, devront faire face à de nouvelles pressions portant sur une gamme étendue de services.

M. Willox souligne que, «dans les logements sans but lucratif ou enrichis, l'amortissement de la dette peut même rendre compte de 75 p. 100 du coût mensuel d'exploitation.» Les coûts d'immobilisations ont donc un effet considérable sur la sorte d'installation et sur les critères d'accès.

Il poursuit en disant que les programmes gouvernementaux actuels visent surtout à accorder une aide permettant de mettre un logement approprié à la disposition des personnes à «faible revenu.» Les locataires âgés doivent avoir un revenu inférieur à 16 000 $ pour être admissibles au logement subventionné.

Mentionnant que les options non subventionnées, comme l'achat d'un droit viager sur un logement, se multiplient, M. Willox souligne que «les personnes à revenu moyen sont laissées pour compte.» Leur revenu est trop élevé pour qu'elles soient admissibles au logement subventionné, mais elles n'ont souvent pas un actif suffisant pour verser les 60 000 $ ou 80 000 $ que coûte un droit viager.

M. Willox souligne que les aînés qui ont un avoir propre suffisant pour acheter un logement, ou un droit viager sur un logement, peuvent se préoccuper de la sécurité et de la liquidité de cet avoir propre. «Il est très important que les aînés qui investissent dans un logement sachent bien que cet investissement sera en sécurité.» En outre, s'ils doivent emménager dans une institution qui offre un plus grand nombre de soins, les aînés aimeraient pouvoir retirer leur argent. «Il doit y avoir des méthodes qui permettent cette liquidité.»

Signalant qu'aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation*, la SCHL assure les prêts hypothécaires consentis à des particuliers, M. Willox estime qu'il y a une certaine possibilité que des aînés puissent investir dans des ensembles de logement du troisième âge et que leur mise de fonds soit assurée par le gouvernement.

Dans le cas des personnes qui ont un certain avoir, mais qui ne suffit pas à couvrir la totalité du prix d'achat, M. Willox croit qu'il faudrait des coentreprises entre les associations sans but lucratif et les gouvernements pour répondre à leurs besoins en matière de logement. «D'un point de vue idéologique, les gouvernements devraient aider ceux qui en ont besoin et leur donner les moyens de se tirer d'affaire eux-mêmes.»

À propos des types de logement offerts, M. Willox croit «qu'il est possible de concevoir et de construire n'importe quelle forme de logement en fonction de n'importe quel besoin.» De plus, on tend de plus en plus à assurer les services dont les aînés ont besoin pour conserver leur autonomie. Ces services comprennent des systèmes d'alarme, des repas, l'aide ménagère, la lessive, l'aide familiale et le transport. Il estime que ces services devraient être payés par l'utilisateur, ce qui permettra de reconnaître les coûts. Selon lui, il est essentiel que les services soient assurés à ceux qui en ont vraiment besoin. Il croit également que chaque aîné ne devrait pas être tenu de prendre tous les services, mais seulement ceux dont il a besoin.

Il signale que la communauté est importante pour les aînés. La plupart vivent dans une communauté quelconque depuis la naissance, tant à l'école qu'au travail, mais à la retraite, ils sont tout à coup coupés de la communauté. La vie communautaire n'est toutefois pas la vie en institution. Il est possible d'avoir une vie communautaire dans un petit immeuble d'habitation permettant facilement l'accès d'un logement à l'autre, de sorte que les aînés puissent s'entraider pour conserver leur autonomie.

M. Willox souligne que «l'aîné moyen» n'existe pas. Chaque personne âgée a des besoins différents et il faudra offrir toute une gamme de logements et de services pour répondre à ces divers besoins.

En conclusion, M. Willox répète les trois objectifs qu'il faut garder à l'esprit en ce qui concerne le logement du troisième âge :

- conserver un sentiment d'appartenance à la communauté
- mettre l'accent le plus possible sur l'indépendance et l'autonomie et
- veiller à ce que les systèmes, les services et les installations soient abordables.

Le prochain orateur, M. **Paul Blomkvist**, présente un aperçu du «logement avec services» comme il existe en Suède. M. Blomkvist est administrateur d'un centre d'hébergement à Victoria (Colombie-Britannique) et il a récemment eu l'occasion de visiter des logements du troisième âge en Suède et en Finlande.

M. Blomkvist est également d'accord que l'institutionnalisation est un pis aller pour les aînés d'aujourd'hui, ou même pour leurs familles. C'est pour cela qu'on travaille à mettre en oeuvre ce qu'il appelle «l'autonomie de logement» qui prend la forme de «logements enrichis», de «logements protégés», de «logements foyers» et, dernièrement, de «logements avec services.» M. Blomkvist souligne que ces types de logements ne se distinguent que par le niveau de services offerts. Il estime qu'en Saskatchewan, c'est à la Saskatchewan Housing Corporation et au ministère de la Santé qu'il appartiendrait de déterminer le niveau des services.

M. Blomkvist expose les critères qui devraient servir à décider à quel moment une personne âgée doit recevoir son congé d'un logement enrichi de ce genre : premièrement, si elle a besoin des services d'une infirmière 24 heures sur 24 et, deuxièmement, «si elle devient un danger pour elle-même ou pour autrui.»

Il déclare que les statistiques révèlent qu'actuellement 60 p. 100 des aînés termineront leurs jours dans leur propre maison, tandis que 40 p. 100 emménageront dans des centres d'hébergement ou dans un autre type d'établissement de soins à long terme.

M. Blomkvist présente ensuite une série de diapositives montrant divers types de logements avec services en Suède. Un complexe de 235 logements est attenant à un centre d'hébergement de 40 lits, ce qui signifie que «on offre un spectre continu de soins au plein sens du terme.» Les résidents sont sécurisés car ils savent que s'ils ont besoin de soins plus poussés, ils peuvent emménager dans le centre d'hébergement sur les lieux. Toutefois, étant donné que la proportion de logements (235) par rapport aux lits du centre d'hébergement (45) est si élevée, il est impossible d'admettre des personnes de l'extérieur au centre d'hébergement. C'est pourquoi il existe des centres d'hébergement autonomes (c.-à-d. qui ne sont pas reliés à un complexe de logements avec services).

M. Blomkvist expose les caractéristiques principales de cet ensemble : logements de une à quatre chambre à coucher, balcons, grandes salles à dîner, une cuisine de taille industrielle desservant à la fois les logements et le centre d'hébergement et une piscine thérapeutique. M. Blomkvist estime que le charme de l'architecture et de l'aménagement paysager ajoute au caractère du complexe.

L'ensemble se caractérise également par un système d'intervention fonctionnant 24 heures sur 24, ce qui est excellent en cas d'urgence et sécurise beaucoup les résidents. Le système permet de parler directement avec les aînés dans leur appartement en cas d'urgence; la personne qui répond peut déverrouiller les portes en appuyant sur un bouton.

M. Blomkvist présente un tableau comparant le logement du troisième âge en Suède et à Saskatoon (tableau 2).

M. Blomkvist mentionne que bien que Saskatoon semble avoir un pourcentage comparable de logements avec services (5 p. 100), la Suède possède un bien meilleur rapport personnel/locataires. Étant donné que le rapport locataires/personnel est si élevé à Saskatoon, il estime que les services de soutien ne sont manifestement pas encore suffisants et que ceci explique le fort pourcentage d'aînés institutionnalisés. Il est donc toujours important pour la Saskatchewan d'aménager d'autres logements avec services.

L'exposé suivant porte sur les logements préfabriqués. **Blair Turner**, expert dans le domaine des «logements pavillons», est également directeur exécutif de la Manufactured Housing Association of Alberta and Saskatchewan.

En guise d'introduction, M. Turner déclare que «pour qu'un produit soit bien accueilli par le marché, il doit correspondre à un besoin réel.» Il souligne que les aînés constituent un groupe extrêmement diversifié, mais qu'ils ont des besoins communs : ils ont besoin d'options; la plupart veulent posséder leur propre maison,

Tableau 2

TYPE DE LOGEMENT	SUÈDE		SASKATOON	
	% du total	Rapport personnel/ locataires	% du total	Rapport personnel/ locataires
Société en général (dans leurs propres maisons)	90,0 %	—	80,5 %	—
Logements avec services	6,0 %	1:10	5,0 % *	1:100
Institutions	4,0 %	1:1,4	11,5 %	1:1,4
Soins personnels à domicile**	S/O	S/O	3,0 %	—

* Ceci ne comprend pas les logements subventionnés par le gouvernement provincial, qui n'offrent aucun service.

** M. Blomkvist souligne que les chiffres pour les soins personnels à domicile en Suède ne sont pas disponibles, mais qu'ils se situent vraisemblablement aux environs de 1 p. 100.

semblable à celles qu'ils connaissent; ils souhaitent la dignité et l'indépendance; ils veulent rester où ils sont, c'est-à-dire «vieillir sur place.»

Il explique ensuite que l'industrie du logement préfabriqué offre actuellement trois types de logements correspondant aux besoins divers des aînés, soit : les pavillons-jardins, les pavillons en grappes pour les aînés et les collectivités en location foncière.

Les pavillons-jardins sont «de petits logements autonomes placés sur le même terrain que la maison d'un membre de la famille immédiate.» Il s'agit essentiellement de maisons temporaires conçues pour les aînés qui désirent conserver leur intimité et leur autonomie tout en bénéficiant du soutien et de la compagnie de leur famille. M. Turner estime que les installations que comportent ces logements de 550 à 850 pieds carrés permettent aux résidents de «vieillir sur place.» Ils comportent d'ordinaire une chambre à coucher et, malgré leur conception traditionnelle, sont accessibles aux fauteuils roulants; les armoires et comptoirs sont plus bas que d'ordinaire, les portes s'ouvrent avec des becs-de-cane et les interrupteurs sont placés plus bas que la normale, ce qui rend ces pavillons plus fonctionnels pour les aînés.

Conçus et popularisés en Australie, ces logements temporaires en sont toujours à leurs premiers balbutiements au Canada. Un sondage Gallup réalisé récemment confirme que de nombreux Canadiens s'intéressent à cette idée et pourraient être considérés comme des occupants ou des hôtes éventuels. En Saskatchewan, le sondage indique 79 000 occupants potentiels et 243 000 hôtes éventuels, bien que M. Turner estime ces chiffres un peu optimistes.

Il existe des projets-pilotes dans plusieurs provinces, dont l'Alberta et l'Ontario. En Ontario, les coûts s'échelonnent entre 46 000 $ et 61 000 $ par logement, tandis qu'en Alberta le coût est de l'ordre de 40 000 $, à l'exclusion du coût du terrain.

M. Turner parle ensuite du second type de logement préfabriqué, les «pavillons en grappes pour les aînés.» Il s'agit de groupes de quatre pavillons-jardins installés ensemble à proximité de locaux communs d'entreposage et de service. Il s'agit d'une option utile si l'on prévoit que la demande de logement du troisième âge peut varier. Selon M. Turner : «Si l'on utilise des structures transportables sur des fondations

temporaires, on peut déménager les pavillons lorsque les besoins diminuent ou disparaissent dans une localité donnée.»

Il faut évidemment tenir compte du terrain; M. Turner souligne qu'on peut se procurer le terrain de diverses façons : auprès de la province ou de la municipalité, de l'industrie privée ou des aînés eux-mêmes. En Alberta, le coût des ensembles de ce type s'établit à 56 000 $ par pavillon, ce qui comprend le terrain, les logements et la viabilisation.

La troisième option présentée par Blair Turner est la «collectivité en location foncière» où il voit «une évolution du parc de maisons mobiles en version haut de gamme.»

Dans le cas de cette option, le terrain appartient soit à un promoteur privé, soit à un organisme sans but lucratif, soit à une coopérative d'aînés. On peut utiliser des pavillons-jardins ou même des maisons mobiles. On offre en général des installations communautaires centralisées et toute une gamme de services adaptés aux besoins des résidents. Les ensembles de ce genre sont populaires dans les régions de villégiature du Sud des États-Unis, notamment en Californie, en Floride et en Arizona et les coûts relatifs varient considérablement selon les agréments offerts.

M. Turner résume son exposé en signalant que «nous n'avons pas besoin d'autres idées créatrices, novatrices et provoquantes. Le menu en présente déjà beaucoup d'excellentes.» Le vrai problème, selon lui, est de savoir pourquoi on ne répond pas aux besoins actuels. Il signale trois grands obstacles à surmonter : les règlements de zonage et d'utilisation du sol, les codes du bâtiment et les enjeux politiques (y compris le syndrome PDMC ou «pas dans ma cour»).

Après les exposés viennent des discussions en groupes visant à découvrir les problèmes et à formuler des recommandations. Les logements préfabriqués ou pavillons suscitent beaucoup d'intérêt.

Un groupe propose que ces logements appartiennent au gouvernement et que celui-ci les loue aux aînés. Certains disent également craindre qu'une fois que les aînés ont quitté leur maison, ils ne puissent se payer un logement novateur.

Un autre groupe estime que les pavillons-jardins ne sont pas réalisables en Saskatchewan, jugeant que les aînés ne veulent pas quitter leur maison pour un pavillon-jardin. En effet, les aînés ne peuvent vivre de façon autonome s'ils habitent à côté de leur famille. Blair Turner souligne que les pavillons-jardins sont une solution possible pour les aînés qui désirent habiter près de leurs enfants et dont les enfants sont prêts à les accueillir dans leur voisinage immédiat.

Un groupe signale que les terrains sont souvent étroits dans les vieux quartiers de Regina, avec une façade de 25 à 30 pieds, ce qui présente manifestement des problèmes lorsqu'on cherche une place pour installer les pavillons-jardins. En réponse, Blair Turner déclare qu'en général 60 p. 100 des terrains ont une taille suffisante.

Sur un plan plus général, un groupe estime qu'il faut faire preuve de plus de créativité dans la prestation des logements du troisième âge en Saskatchewan. Nous devons être souples; nous devons mettre des mesures incitatives à la disposition du secteur privé et nous devons nous inspirer d'autres pays pour trouver des idées permettant de résoudre nos problèmes de logement. Des coentreprises avec des groupes d'utilisateurs, notamment des personnes âgées, vaudraient la peine qu'on s'y arrête, mais on demande qui devrait prendre l'initiative à cet égard.

Un groupe se concentre sur les régions rurales et déclare qu'il faut des installations de transition pour les aînés qui ne peuvent se passer d'une certaine forme de surveillance. Des foyers collectifs logeant de six à huit personnes âgées seraient une possibilité. La personne âgée qui retrouve une santé suffisante pour vivre de façon autonome devrait avoir la possibilité de le faire. On estime que les aînés ont besoin de contacts extérieurs en plus du contact avec les membres de leur famille, pour éviter l'isolement.

Pour un résumé complet des problèmes et recommandations formulés par les participants au cours de cet atelier, voir Plénière 3 — «Rapports des ateliers,» p. 47.

Atelier C

«Logements adaptés et abordables»

Panelistes : Ken Scherle, président
Ken Scherle Architect

Tom Spence, directeur régional
Saskatchewan Abilities Council

Eva Berringer, directrice intérimaire
Groupe de l'amélioration des logements
Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa

Animatrice : Joan Michel, agent des relations fédérales-provinciales
Société canadienne d'hypothèques et de logement, succursale de Regina

L'atelier se penche sur bon nombre des questions qui entourent la construction et la modification de logements adaptés aux besoins des aînés. Un des principaux facteurs est le coût d'un logement acceptable. Un autre est un emplacement approprié, avec accès aux services communautaires, qui permet aux aînés de bénéficier d'activités physiques et sociales qui peuvent les aider à conserver leur autonomie. On s'intéresse également à la conception matérielle des lieux.

Le premier paneliste, **Ken Scherle**, traite de facteurs dont il faut tenir compte pour la mise en place de logements adaptés et abordables. Le premier est la tâche ardue de concevoir des logements appropriés dans un emplacement accessible aux services communautaires. Le coût des terrains, de la construction et de l'argent rendent cette opération difficile. Tous les intéressés doivent comprendre ces réalités financières. Il faut établir l'ordre de priorité des besoins. Le gouvernement et le secteur privé doivent dégager et accepter des solutions novatrices pour le financement et la conception des immeubles.

M. Scherle souligne que l'emplacement est un facteur important du choix d'un terrain. Il faut se préoccuper davantage de choisir un terrain situé à proximité des magasins et des services, ce qui permet aux aînés une plus grande autonomie et souvent une activité physique et sociale accrue. On peut citer en exemple Cedar Wood Manor sur l'avenue Broadway à Regina qui compte 155 logements et d'où les services sont d'accès facile.

Pour régler les problèmes d'emplacement et d'abordabilité, on a commencé à rénover des immeubles d'habitation et à transformer des bâtiments d'abord destinés à d'autres usages. Pour que cette tendance se maintienne, les propriétaires, les organismes sans but lucratif et les gouvernements doivent travailler de concert. Toutefois, M. Scherle explique que bon nombre des logements vacants ne conviennent pas aux personnes âgées; il faut adapter des bâtiments existants. C'est ce qu'on a fait dans le cas de l'ancien immeuble Eaton à Moose Jaw (maintenant Timothy Gardens). Cet immeuble de béton de trois étages permet facilement l'accès au centre-ville, aux épiceries et à Central Park. Un centre d'activité au rez-de-chaussée est à la disposition de tous les aînés et on prévoit un restaurant, un auditorium et un centre de jour. On pourrait mettre sur pied des comités pour faire des études et acheter des bâtiments de ce genre.

M. Scherle explique que la conception matérielle est également importante, notamment les éléments qui facilitent la vie

quotidienne et favorisent l'autonomie : des salles de bain et des cuisines facilement accessibles, des tablettes faciles à rejoindre et des prises de courant à une bonne hauteur. Une surveillance exercée en cours de conception et de construction permettrait d'assurer que les logements comportent ces éléments.

Au chapitre de la conception, il est également important d'assurer une résidence confortable où l'on puisse se sentir chez soi. Par exemple, à Cedar Wood Manor, à Regina, il y a des cours intérieures, des bacs à fleurs et beaucoup d'espace pour la socialisation. On devrait moins insister sur le coût du pied carré qui aboutit à des économies d'espace excessives.

Tom Spence, le second orateur, traite du problème du logement abordable et approprié du point de vue de quelqu'un qui aide des personnes à avoir accès à l'équipement et à d'autres moyens de modifier leur maison. Bien qu'il traite surtout au Saskatchewan Abilities Council avec des personnes handicapées qui connaissent des difficultés, M. Spence est également entré en contact avec des aînés, qui, pourrait-on dire, ont des «handicaps» liés au vieillissement. Son expérience lui a permis de constater que de nombreux aînés vivent dans des maisons qui ne leur sont plus adaptées. Ces maisons, conçues pour l'époque où leurs propriétaires avaient une jeune famille, comportent des escaliers à monter et des machines à laver situées au sous-sol. M. Spence ne croit pas que la solution soit de sortir ces gens de leur maison. «J'estime qu'il est important pour les personnes âgées de demeurer dans leur propre maison,» car il est important pour les aînés de conserver un sens d'appartenance à la collectivité en demeurant dans le quartier qui leur est familier.

M. Spence reconnaît qu'il existe plusieurs programmes susceptibles de venir en aide aux personnes souffrant d'un handicap quelconque et qui ont besoin d'adapter leur maison. Toutefois, il avoue que bon nombre de ces programmes comportent des restrictions quant à la nature et à la cause du handicap, et que souvent les «handicaps» liés au vieillissement ne sont pas couverts. Par exemple, un programme qui assure des monte-charge pour fauteuils roulants à l'extérieur de la maison n'est offert qu'aux personnes handicapées par suite d'une blessure à la colonne vertébrale ou de quelque autre cause. Les aînés qui ont besoin d'un fauteuil roulant par suite de la détérioration de leur santé ne sont pas admissibles et doivent donc assumer eux-mêmes le coût total de l'équipement.

Les logements traditionnels, selon M. Spence, sont conçus en fonction du besoin immédiat, c'est-à-dire, selon son expérience, pour les jeunes familles. «Je vois encore construire des maisons à deux étages. Je crains qu'elles ne soient pas utilisables à long terme.» Toutefois, il reconnaît également que le logement public commence à tenir davantage compte des besoins des handicapés, âgés ou non. À mesure que la population vieillira et que les aînés vivront plus longtemps, il y aura une augmentation du nombre de personnes âgées de 85 ans et plus qui auront besoin de logements appropriés; M. Spence estime que la demande du marché poussera le secteur privé et le secteur public à aménager des logements appropriés.

Le coût est évidemment un facteur très important. «Je crois qu'on peut réaliser des économies à long terme en rendant les maisons que possèdent déjà les aînés plus utilisables et fonctionnelles pour eux.» Ces économies comprennent la réduction du traumatisme que subissent les aînés qui doivent quitter leur maison et leur collectivité pour emménager dans un complexe d'habitation ou une institution. Les économies peuvent aussi se mesurer en dollars. «Bien que je n'aie jamais analysé les chiffres, avoue M. Spence, je suis convaincu qu'il coûte moins cher de garder les gens chez eux que de les mettre dans un établissement de soins spéciaux ou dans un autre endroit où ils reçoivent une aide supérieure à celle dont ils auraient besoin si leur propre maison leur était adaptée.»

Sur le plan de la construction même, on n'ajoute pas beaucoup au coût de construction en rendant la maison accessible dès le départ, selon M. Spence - peut-être un ou deux pour cent du coût total. L'orateur conclut que «il serait plus intelligent de construire des immeubles accessibles dès l'abord, qui soient tout aussi utilisables par des personnes valides. Si nous consacrons

notre argent à rendre les immeubles accessibles aujourd'hui, nous éviterons pour l'avenir certains problèmes de réaménagement.»

Eva Berringer, la dernière paneliste, convient que l'aménagement de logements appropriés et abordables constitue un défi pour tout le monde dans le domaine du logement. Elle présente les programmes fédéraux de logement social qui peuvent fournir de l'aide, en particulier le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) et, de façon plus générale, les mesures prises par le gouvernement fédéral pour régler le problème de l'abordabilité.

Avant d'entreprendre la description du PAREL, Mme Berringer expose les critères utilisés par les programmes de logement social pour décider si un ménage est admissible à l'aide. Ces critères sont l'abordabilité (le ménage paie plus de 30 p. 100 de son revenu pour le logement), la qualité (le logement est en mauvais état, a besoin de réparations majeures) et la taille (le logement est surpeuplé). Après avoir étudié ces trois éléments, on tente de voir si le ménage peut résoudre lui-même ses problèmes. «S'il ne le peut pas, nous disons que le ménage éprouve «des besoins impérieux de logement.»

Mme Berringer explique que près d'un million de ménages canadiens éprouvent des besoins impérieux de logement, et que dans 29 p. 100 de ces cas le chef de ménage est une personne âgée. Sur ce nombre, 250 000 font face à un problème de qualité (logement en mauvais état, ayant besoin de réparations majeures). Le PAREL peut venir en aide aux familles dont le logement est matériellement insuffisant. Le PAREL comporte deux composantes : le PAREL pour propriétaires-occupants et le PAREL pour handicapés. La propriété est toujours le choix de la majorité des aînés — selon le recensement de 1986, 65 p. 100 des personnes âgées sont toujours propriétaires de leur maison. Mme Berringer explique qu'environ 20 p. 100 de l'activité du PAREL pour propriétaires-occupants s'adresse aux personnes âgées.

Pour être admissible au PAREL, le ménage doit éprouver des besoins impérieux de logement. Les critères précisent également que la propriété doit être dépourvue d'installations de base ou doit avoir besoin de réparations majeures à l'un des cinq éléments suivants : la charpente, l'électricité, la plomberie, le chauffage ou la protection contre l'incendie. Le PAREL pour propriétaires-occupants couvre les réparations fondamentales au moyen de prêts susceptibles d'une remise partielle, en fonction du revenu du client.

La seconde composante du PAREL — le PAREL pour handicapés — s'adresse expressément au handicapé, mais la définition de ce terme est très large et s'étend aux personnes âgées, même si les aînés ne se considèrent pas d'ordinaire comme handicapés. Mme Berringer explique que plus de 40 p. 100 de l'activité de ce programme visent les aînés. Ce programme fournit des fonds, sous forme de prêts susceptibles de remise, pour venir en aide aux propriétaires-occupants ou aux propriétaires-bailleurs et leur permettre de modifier leur immeuble en fonction des personnes handicapées.

Les programmes fédéraux de logement social devraient aussi financer bientôt, à titre d'expérience pilote restreinte, des pavillons-jardins pour les aînés éprouvant des besoins impérieux de logement. Ces petits logements autonomes sont situés sur le terrain de logements existants, ce qui permet aux aînés d'habiter à proximité de leurs familles tout en conservant leur autonomie.

Mme Berringer mentionne certaines des initiatives en cours au palier fédéral pour aider un plus grand nombre de Canadiens à avoir accès à un logement abordable. La SCHL, en collaboration avec la Fédération des municipalités canadiennes, l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, étudie des façons d'améliorer l'abordabilité et le choix en matière de logement par la réforme de la réglementation. Il s'agit de favoriser l'amélioration des règlements relatifs à l'industrie de la construction (règlements de zonage, politiques d'aménagement du territoire et règlements de la construction) de façon à réduire les délais et les coûts qu'entraînent la construction neuve, la rénovation et la conversion. «Ce qu'il faut, explique Mme Berringer, c'est de trouver des façons d'améliorer le processus, mais sans compromettre la qualité élevée de logements

dont nous jouissons actuellement.»

Pour mettre cette théorie en pratique, la SCHL a récemment mis en oeuvre le programme Abordabilité et choix toujours (ACT). L'objet d'ACT est de favoriser la réforme réglementaire au palier local en fournissant des renseignements aux membres de la collectivité, en aidant les projets pour accélérer le processus d'approbation et en encourageant et en commanditant des projets-pilotes fournissant des exemples pratiques de façons d'aborder la solution des problèmes de logement.

Le gouvernement cherche également à accroître l'offre de logements abordables en libérant des terrains fédéraux excédentaires. En outre, des comités mixtes fédéraux-provinciaux-municipaux ont été constitués dans les grands centres partout au Canada pour chercher des solutions au problème de l'abordabilité. Enfin, le gouvernement fédéral consacrera plus de 1,8 milliard de dollars en 1990 pour aider de nombreux logements abordables au Canada (y compris 36 000 en Saskatchewan).

Après les exposés, les participants se sont divisés en petits groupes de discussion. Les rapports présentés par chacun des groupes à l'ensemble de l'atelier traitent surtout de finances et de zonage. Les secteurs privé, public et sans but lucratif doivent travailler de concert pour régler ces problèmes. On pourrait s'intéresser, dans les régions rurales de Saskatchewan, à la faisabilité d'ensembles polyvalents, par exemple réunissant des magasins et des logements. Les habitants des petites villes et des villages doivent se concerter pour trouver des façons d'assurer les services et les soutiens dont ont besoin les aînés pour demeurer dans la collectivité. Il faut également faire connaître ces préoccupations au gouvernement.

Le coût élevé de la vie au centre-ville milite contre le choix de cet emplacement. Encore une fois, on souligne que chaque secteur de financement et chaque palier de gouvernement comporte ses propres règles quant à la façon d'améliorer les installations pour les aînés. Le coût des terrains est élevé dans les villes. Il y a des logements inoccupés, mais bon nombre des immeubles ne conviennent pas aux citoyens âgés et devraient être adaptés.

Certains aînés préfèrent habiter le centre-ville, tandis que d'autres préfèrent la campagne ou la banlieue. Le choix est une considération importante.

On mentionne l'importance d'un «chien de garde», c'est-à-dire quelqu'un qui contrôle la conception et le travail de l'entrepreneur. Il faut que les aînés puissent se faire entendre au moment de la planification des logements. Leurs commentaires quant aux améliorations nécessaires sont importants. Les aînés devraient habiter des logements appropriés et abordables.

On trouvera un résumé complet des problèmes et recommandations formulés par les participants de l'atelier C au chapitre Plénière 3, «Rapports des ateliers,» à la p. 47.

Atelier D

«La consultation créative : Un échange»

Panelistes : Steve Petz, directeur exécutif
Direction de la gestion des ressources
Ministère de la Santé de Saskatchewan

Ted Azevedo, Senior Citizens' Provincial Council;
Premier Vice President
Fédération nationale des retraités

Catherine Barry, présidente
North Central Community Society, Regina
Présidente, Senior Power Inc.

Animatrice : Grace Jasper, directrice exécutive
Regina Assessment and Placement Services, Regina

L'atelier porte sur la consultation entre les aînés, la société, les gouvernements, les entrepreneurs et les fournisseurs de services. Chaque orateur souligne l'importance de la participation de la collectivité aux modifications prévues pour elle, afin de bien dégager les problèmes, d'établir un ordre de priorité et de fixer des buts réalistes et réalisables. Les trois exposés présentent un thème commun, c'est-à-dire que les réussites du passé, et celles de l'avenir, reposent toujours sur un dialogue permanent entre toutes les parties. Les panelistes sont tous d'accord que bien que ce processus soit plus long, le résultat final est en général plus satisfaisant pour tous les intéressés.

M. **Steve Petz**, directeur exécutif, Direction de la gestion des ressources du ministère de la Santé de la Saskatchewan, commence les exposés en décrivant les processus de consultation auxquels il a participé, notamment l'influence que les aînés et les associations de logement ont eue sur la politique des soins permanents en recourant au processus de consultation.

Le premier processus de consultation dont il parle est celui qui a été utilisé pour mettre au point le système de soins permanents de la Saskatchewan en 1981. À cette époque, le nombre de lits par habitant dans les centres d'hébergement de la Saskatchewan était l'un des plus élevés au monde. En certains endroits, les services de soins à domicile étaient excellents, tandis qu'ailleurs ils étaient très mauvais ou presque inexistants. Il y avait un grand nombre de programmes de logement, mais le mandat était nettement d'assurer des logements abordables et de qualité et ne portait pas du tout sur les questions de santé. Bien que les services sociaux aient une excellente relation de travail avec la Saskatchewan Housing Corporation dans le domaine de la construction de centres d'hébergement, «nous n'avions aucun entretien que ce soit avec la société de logement lorsqu'il s'agissait de combiner les ressources du logement et celles de la santé.» En outre, la plupart des membres des professions de la santé étaient très axés sur la médecine et les institutions.

Ayant constaté toutes ces conditions, M. Petz a mis sur pied un comité consultatif sur les soins permanents afin de réunir des

membres des divers systèmes pour obtenir un consensus sur les problèmes et les solutions. Le comité a déterminé qu'il fallait trois choses : un plus grand nombre de services de soutien communautaire, comme les soins à domicile; une plus grande variété d'ensembles et d'options de logement et une plus forte orientation vers les soins de santé ou les soins de soutien dans les ensembles de logement. Les deux journées de consultation ont donné lieu à des modifications assez importantes du système de soins à long terme de la Saskatchewan.

M. Petz décrit ensuite un second processus de consultation, celui qui a été mis sur pied par le ministère de la Santé de la Saskatchewan pour discuter des divers aspects des soins médicaux. La consultation devait prendre la forme d'une série de réunions dans diverses localités sur divers sujets, mais la première réunion, sur les soins permanents, a été un tel succès que ce domaine est devenu le sujet de toutes les réunions. On a recommandé un accroissement des services de soins à domicile et des services de soutien familial.

Selon M. Petz, toutefois, «bien que les soins à domicile reçoivent toujours un appui en parole, lorsque nous recevons les demandes des collectivités, les soins à domicile viennent d'ordinaire au troisième rang des priorités, derrière les hôpitaux et les centres d'hébergement.» Il conseille aux aînés de recommander à ceux qui influencent les politiques «ce que vous voulez pour vous-même, non pas ce que vous croyez être bon pour les aînés, car d'ordinaire il peut y avoir une différence importante.»

Il souligne qu'on construit toujours des centres d'hébergement et d'autres institutions pour les aînés dans une société qui ne songe même plus à construire des institutions pour les handicapés mentaux ni pour les jeunes handicapés physiques. «Personne n'oserait même suggérer de construire des institutions pour ces gens, et pourtant nous préconisons constamment de placer les personnes âgées dans des centres d'hébergement.» Il mentionne l'exemple du Japon, où c'est une source de déshonneur de placer une personne âgée dans un centre d'hébergement, et celui de la Suède et du Danemark, où l'on ferme ces centres.

«La solution de rechange est de renforcer les programmes de soutien dans la collectivité, tels les soins à domicile, et de mettre en place des programmes de logement efficaces et variés permettant aux aînés de conserver une plus grande autonomie.»

Le troisième processus de consultation mentionné par M. Petz est celui qui a donné lieu à la création des comités de coordination de district. Ces comités ont été établis après qu'un comité des prestataires de services ait recommandé de créer une agence d'évaluation et de placement dans chaque district des soins à domicile. Les collectivités en cause n'étaient toutefois pas du tout en faveur d'une autre agence. Elles ont plutôt utilisé le processus de consultation pour consulter les hôpitaux, les centres d'hébergement, le secteur des soins à domicile et le secteur du logement, entre autre, pour tenter de les inciter à mettre sur pied des mécanismes de coordination au sein des collectivités. Par suite de ce processus de consultation, il existe maintenant environ 80 comités de coordination de district dans la province.

En terminant son exposé, M. Petz parle d'un type particulier de consultation permettant de dégager les problèmes et d'établir les priorités, de proposer des solutions et de mettre au point des plans d'action dans le cas d'un problème complexe. Appelé «Processus du groupe nominal», ce processus fonctionne particulièrement bien pour des groupes de cinq à huit personnes. Au départ, chacun consigne ce qu'il estime être les problèmes. Ensuite, chaque personne écrit sur un tableau à feuilles mobiles (toujours sans consultation) les plus importants problèmes de sa propre liste. Comme troisième étape, le groupe discute, précise et combine les problèmes. Ils sont ensuite classés en ordre de priorité par un vote.

Selon M. Petz, ce processus a l'avantage de donner la parole à chacun, d'empêcher une personne ou un groupe d'intérêt de dominer la discussion et de donner à chacun un vote égal. Le processus est également très efficace, car il faut seulement un peu plus d'une heure pour dégager les problèmes et les classer en ordre de priorité. Le seul désavantage que M. Petz ait découvert est

que ce processus ne peut fonctionner avec des illettrés.

M. **Ted Azevedo**, du Senior Citizens' Provincial Council et premier vice-président de la Fédération nationale des retraités, est le deuxième paneliste à prendre la parole. Il commence par se déclarer en faveur du processus de consultation créatrice. «J'estime que la consultation créatrice est un exercice tout à fait enthousiasmant, éducatif et intéressant qui ajoute de la valeur au projet en cause. La consultation doit se faire dans les deux sens et faire appel à tous les intéressés.» Il souligne que le processus doit commencer au moment de la planification et doit porter sur l'ensemble du projet. «C'est le consommateur qui est le mieux placé pour savoir ce dont il a besoin.» Les professionnels, comme les architectes et les entrepreneurs, font face à la tâche presque impossible de «comprendre les besoins particuliers des personnes âgées ou handicapées dont la maison doit être complètement accessible et pratique.» Les maisons devraient toutes être prévues de façon à être accessibles toute la vie durant. Cette planification doit porter sur tout, depuis l'emplacement des interrupteurs jusqu'à l'accès en fauteuil roulant.

M. Azevedo se préoccupe particulièrement du problème du logement des autochtones âgés. Il déclare que «les Indiens ne semblent guère avoir leur mot à dire quant à leur habitation. La plupart des maisons destinées aux Indiens continuent d'avoir des escaliers et ne sont pas adaptées à notre climat. Elles ne sont pas sécuritaires pour les enfants et presque inaccessibles aux aînés qui éprouvent des problèmes de mobilité.» Il ajoute que la plupart des maisons indiennes sont «trop petites pour les besoins culturels.»

L'attribution des maisons fait également problème, puisqu'elles sont réparties en fonction du besoin. Il déclare que «les Indiens ont peur d'exprimer leur opinion quant aux maisons mal conçues de peur de ne pas en avoir une.» Selon lui, lorsque le besoin est si grand et l'offre si restreinte, il faut construire des maisons qui soient appropriées et accessibles. Il faut d'urgence une consultation plus poussée dans ce domaine.

Les facteurs économiques jouent également un rôle majeur dans tout ensemble d'habitation. M. Azevedo explique que «une maison accessible ne coûte pas beaucoup plus à construire qu'une autre.» Cependant, convertir une maison pour la rendre accessible ne se fait souvent qu'au prix de beaucoup d'argent, de difficultés et d'inconvénients. La majorité des gens n'ont pas les moyens de se construire une nouvelle maison chaque fois que leurs besoins changent. C'est pourquoi il nous incombe à tous de planifier des maisons adaptées aux besoins à long terme et à ceux de toutes les générations. La maison la plus luxueuse est totalement inutile si l'occupant est incapable de s'y déplacer.

«Si la consultation tombe en panne, tout le monde y perd. Le constructeur ne comprend pas pourquoi le consommateur n'est pas satisfait et le consommateur ne comprend pas pourquoi le constructeur a fait ce qu'il a fait» de dire M. Azevedo. Un véritable dialogue qui se poursuit pendant toute la durée du projet peut empêcher bon nombre d'erreurs coûteuses et désagréables.

En dernier lieu, M. Azevedo souligne que les aînés doivent participer davantage à tous les paliers de gouvernement. Leur nombre et leur voix acquièrent plus de poids dans chaque communauté. «Il faudrait nommer un ou plusieurs aînés à tous les conseils municipaux, à toutes les commissions et aux comités d'urbanisme.» Il souligne que «ils ont énormément d'expérience, de connaissances et d'expertise qui pourraient améliorer considérablement la qualité et l'efficacité de n'importe quelle opération ou de n'importe quel projet. L'accessibilité, la proximité des services sociaux et médicaux ainsi que des magasins sont des facteurs dont il faut tenir compte si nous voulons garder les aînés dans la société plutôt que dans de coûteux centres d'hébergement.»

En terminant, M. Azevedo préconise une consultation élargie et vraiment significative, à deux sens, impliquant tous les intéressés et à tous les paliers, car c'est là une bonne façon de trouver des solutions réalistes et pratiques aux problèmes actuels.

La dernière paneliste est **Catherine Barry**, présidente de la North Central

Community Society, association communautaire pour les aînés de Regina. Son exposé porte sur «la collaboration entre des personnes de tout âge travaillant ensemble à l'avantage de leur communauté.» Elle déclare que «la collectivité doit travailler de concert avec le gouvernement pour qu'il y ait des réalisations.» Le succès de toute organisation communautaire dépend d'une série d'événements dont le premier est une façon de communiquer des idées à ceux qui veulent les entendre. Dans le cas de la North Central Community Society, on a commencé par un bulletin adressé à la communauté. Mme Barry souligne que chacun doit participer à un niveau quelconque et que «cette participation permet d'exercer une influence au sein de la communauté.» Ceci est particulièrement vrai dans le cas des aînés qui disposent de temps, de connaissances et d'expérience.

Mme Barry souligne qu'il n'est ni facile ni rapide de modifier une communauté, quelle qu'elle soit. «Pour donner effet à une idée, il faut du travail et, surtout, une planification soigneuse. Il faut également du temps et de la patience et il faut traiter avec tous les paliers de gouvernement.» Comme elle le fait remarquer : «Vous devez démontrer que votre proposition correspond à un besoin, préciser ce que vous voulez et travailler vous-même à le réaliser.»

Dans le cas de la North Central Community Society, il y a eu des réunions où «on a demandé à chacun de rêver au centre communautaire idéal.» Après de longues discussions, cinq priorités se sont dégagées. Mme Barry dresse ensuite le bilan des réussites et des échecs de la Société.

La Société a consacré beaucoup de son temps et de son énergie aux questions de logement dans son secteur. Elle a travaillé à «maintenir le caractère unifamilial du quartier.» Lorsque le gouvernement a annoncé des plans de logements publics à haute densité, la Société est entrée en action. Selon Mme Barry, «des logements à haute densité étaient précisément ce que nous ne voulions en aucune façon dans un quartier qui compte si peu d'espaces verts. Nous avons présenté de bons arguments, puisqu'on a construit des immeubles de quatre et de six logements et quelques logements unifamiliaux.»

Mme Barry déclare que la communauté a établi comme objectif «de loger les aînés dans des logements petits et raisonnables, à proximité de leurs amis et de la communauté, des immeubles de faible hauteur plutôt que de grande hauteur où les aînés puissent conserver le mode de vie auquel ils sont habitués.» Elle cite en exemple Lovering Place, immeuble de faible hauteur pour les aînés, construit dans un cul-de-sac donnant sur un petit parc. Elle répète que ces réussites sont les résultats d'une «communication à deux sens et d'un processus de consultation à long terme.»

Le programme Wheels to Meals est un autre exemple de réussite. Le programme assure maintenant un repas chaud et un après-midi de socialisation pour 65 à 70 aînés - des aînés qui souffrent non de la faim, mais de la solitude. Mme Barry souligne que ces aînés ont besoin de demeurer chez eux et qu'ils peuvent le faire si on leur offre des systèmes de soutien suffisants.

En terminant, Mme Barry traite d'un dernier problème qui préoccupe de nombreux aînés : la sécurité. Selon elle, «beaucoup d'aînés ne se sentent pas en sécurité dans leur propre foyer. Ils ont peur de rester seuls, peur de signaler des incidents par crainte de représailles et peur de ne pas le faire, parce que cela rend leur vie encore plus fragile.» La solution est d'appliquer maintenant le système d'alerte dont on parle depuis près de deux ans. «Ceux qui restent chez eux épargnent de l'argent au gouvernement» ajoute-t-elle.

Par-dessus tout, selon Mme Barry, «les aînés ont besoin de logements peu coûteux» et «n'oublions surtout pas les aînés autochtones qui ont désespérément besoin de logements convenables.»

En conclusion, Catherine Barry encourage l'auditoire «à se tourner vers la communauté pour trouver des réponses, car la base sait ce qu'elle veut et pourquoi elle le veut. C'est là que se trouvent les bénévoles - les travailleurs les moins coûteux qui soient.» En outre, «si vous voulez réaliser quelque chose pour vous-même, c'est vous-même qui devrez faire le travail. Lorsque vous travaillez avec le gouvernement, la première priorité est de conserver votre crédibilité. Donnez aux fonctionnaires des raisons concrètes de vous écouter et, lorsqu'on vous

le demandera, présentez des recommandations réalistes. Tâchez d'obtenir un appui suffisant pour les forcer à vous écouter. Le moment est venu pour les aînés de prendre en main leur propre avenir et de se faire entendre.»

Un échange animé suit les exposés des panelistes. On estime en général qu'il faut accroître la consultation des aînés et des autochtones pour répondre aux besoins en matière de logement; toutefois, beaucoup de participants ne savent pas exactement comment motiver les gens, surtout les aînés, à participer activement au processus de planification. On craint qu'on ne mette trop l'accent sur l'hospitalisation et l'institutionnalisation des aînés, au lieu de les aider à demeurer chez eux le plus longtemps possible. Plusieurs participants s'inquiètent du fait que les subventions disponibles sont mal réparties et que d'autres programmes, pourtant bien nécessaires, tels le programme «Nouveaux horizons,» sont gelés ou coupés complètement, apparemment sans raison.

Plusieurs participants soulignent que bien que la consultation soit une bonne chose, si l'on veut qu'elle soit efficace, il faut veiller à ce que les personnes consultées représentent véritablement le groupe. On estime qu'on a trop «tendance à toujours faire appel aux «experts» et aux aînés «populaires» pour faire partie des commissions. Souvent ces gens ne comprennent pas les véritables problèmes et les véritables préoccupations des aînés, mais ils peuvent être manipulés.»

Selon un participant, il doit y avoir un «processus post-consultation» auprès des aînés pour passer en revue les résultats du processus de résolution de problèmes. Selon lui, si chaque initiative était soigneusement analysée et critiquée, chacun apprendrait «quelles erreurs il ne faut pas faire à l'avenir. Après tout, rien n'est si parfait qu'on ne puisse l'améliorer.»

On parle longuement de l'ensemble des services pour les personnes âgées. On parle notamment de la nécessité d'un logement sécuritaire pour ceux qui souffrent de la maladie d'Alzheimer, de même que de la nécessité d'un plus grand nombre d'installations axées sur les loisirs et les besoins sociaux des aînés. À notre époque de restrictions économiques, beaucoup estiment qu'on devrait consacrer les ressources financières rares à des programmes moins coûteux permettant aux aînés de demeurer chez eux au lieu de construire et d'exploiter à grands frais des centres d'hébergement.

On trouvera un résumé complet des problèmes et des recommandations présentés par les membres de l'atelier D à la rubrique Plénière 3, «Rapports des ateliers» (p. 47).

Atelier E

«Le défi de l'autonomie»

Panelistes : Nancy Croll, directrice
Saskatchewan Home Care, Direction des soins permanents
Ministère de la Santé de la Saskatchewan

Jim Wasilenko, directeur
Saskatoon Housing Authority

Delores Pelletier, directrice exécutive
North Central Health Resources Centre

Dr. Ahab Spence, professeur de cri
Département des langues, de la littérature et de la linguistique indiennes
Saskatchewan Indian Federated College
Université de Regina

Animateur : Graham Murdock, directeur du Traitement
Saskatchewan Native Addictions Council Corporation Inc., Regina

L'atelier sur «Le défi de l'autonomie» s'ouvre par quatre exposés. Bien que chacun des quatre panelistes apporte son point de vue particulier sur la question des services nécessaires pour aider les aînés à conserver leur autonomie, tous déclarent sans ambages que l'autonomie doit être l'objectif primaire. Chaque orateur insiste sur divers aspects de l'autonomie. On peut conclure que l'autonomie, comme la santé, est un continu en constante évolution. Ainsi, pour les aînés, l'autonomie peut signifier n'importe quoi, depuis vivre chez soi presque sans services extérieurs jusqu'à vivre chez soi tout en recevant tous les services offerts. Les programmes destinés aux aînés fonctionneront surtout si l'on réussit à maintenir leur dignité en même temps que leur autonomie. Les programmes qui réussissent sont ceux qui offrent des services aux aînés au lieu d'intervenir d'office. Il faut apprendre aux aînés quels services sont offerts et comment se les procurer. On demande des commentaires sur les services actuellement offerts : Sont-ils efficaces? Correspondent-ils aux besoins? Qu'est-ce qui pourrait être amélioré? Qu'est-ce qui manque?

Nancy Croll, directrice de Saskatchewan Home Care, est la première à parler. Elle déclare que «La croissance de la population du troisième âge en Saskatchewan présente de nouveaux défis tant pour le système médical que pour celui du logement. Il est particulièrement important d'offrir aux aînés une gamme complète d'options pour les aider à maintenir leur autonomie le plus longtemps possible.»

À l'heure actuelle, les programmes de soins à domicile desservent environ 20 p. 100 des locataires de logements du troisième âge et cette proportion augmentera à mesure que vieilliront les locataires. Les programmes de soins à domicile ont pour but d'aider ceux qui ont besoin de soutien, de soins palliatifs et de soins intensifs pour demeurer autonomes chez eux. Home Care encourage et appuie l'aide déjà assurée par la famille ou la collectivité; ce service complète les réseaux de soutien, sans les remplacer.

Pour les soins à domicile, la province de Saskatchewan est divisée en quarante-cinq

districts dont chacun comporte un conseil d'administration chargé de donner priorité aux clients dont les besoins insatisfaits sont les plus importants, de décider comment les services seront offerts, d'utiliser au mieux les ressources existantes, d'engager et de former le personnel, de faire la promotion du programme, de recruter des membres de la société locale et de recruter des bénévoles.

Home Care a assuré des services à environ 19 000 clients en 1988-1989. Ces services comprennent l'évaluation et la coordination des soins, les soins infirmiers, l'aide ménagère, les repas et le maintien à domicile.

Selon Mme Croll, les deux services les plus populaires pour les clients de 85 ans et plus sont les services d'aide ménagère et de repas. Home Care offre également des visites amicales, le transport, des appels téléphoniques et d'autres activités assurées par des bénévoles. Selon Mme Croll, «les bénévoles sont une composante essentielle de ce programme» et «ils contribuent directement à la réussite de tous nos programmes.» Un nombre étonnant de 18 000 personnes offrent chaque année bénévolement leurs services pour les programmes de soins à domicile et ils assurent toutes sortes de services, par exemple conduire la popote roulante ou rédiger des cartes de Noël pour les clients.

C'est au palier local qu'on décide qui a besoin de services et de quelle quantité de services, d'après les ressources dont dispose chaque district. La priorité est accordée à ceux dont les besoins insatisfaits sont les plus importants. Mme Croll signale qu'il existe «un mécanisme d'appel pour tout client insatisfait de son plan de soins.» On réévalue chaque année le plan de services de chaque client pour s'assurer qu'il reçoit les soins qui lui conviennent à l'heure actuelle.

Mme Croll précise ensuite ce que Saskatchewan Home Care entend par l'autonomie : «Nous entendons par là vivre de la façon la plus autonome possible dans notre propre maison, aussi longtemps que possible. Nous entendons également l'autonomie par rapport aux programmes de soins à domicile.»

Certains des services offerts par Home Care, par exemple les soins infirmiers, l'évaluation et la planification des soins, sont gratuits. Pour d'autres services, tels l'aide ménagère, les repas et l'entretien du foyer, on perçoit des frais, mais assortis de subventions qui permettent de couvrir les coûts réels.

Mme Croll déclare que Home Care «offre des services dans une grande variété de cadres» et qu'on «traite les aînés des ensembles d'habitation comme tout autre résident de la collectivité.» Elle insiste sur le fait que dans chaque cas :

- On évalue les besoins individuels pour établir des plans de service.
- Les plans de service sont établis d'après les besoins individuels plutôt que d'après la demande.
- On encourage la famille à aider les locataires et on la soutient. Les soins à domicile complètent le soutien de la famille et de la collectivité, sans les remplacer.
- Les limites des services spéciaux ne s'appliquent pas aux locataires des logements du troisième âge.
- Les services sont assurés en fonction d'un plan individuel de services.
- Home Care n'assure ni ne subventionne les services que le propriétaire ou le parrain de l'ensemble d'habitation offre à tous les locataires. Par exemple, si l'ensemble fournit des repas à tous les locataires, c'est au parrain de l'ensemble qu'il revient d'assurer les services de repas.

À la fin de son exposé, Mme Croll déclare : «J'ai consacré beaucoup de temps aujourd'hui à parler des services que nous assurons effectivement, mais quels sont les défis pour l'avenir?» Elle demande à l'auditoire de réfléchir aux questions suivantes :

- Quels services désire-t-on maintenant?
- Quels services sont nécessaires?
- Faisons-nous des choses qui ne sont pas nécessaires? Y a-t-il des choses que nous pourrions faire mieux?
- Qui devrait assurer ces services et comment devraient-ils être fournis? Comment seront-ils financés?
- De quoi aurons-nous besoin dans cinq ou dix ans?

Le second exposé est présenté par M. Jim Wasilenko, directeur, Saskatoon Housing

Authority. D'entrée, il lance l'idée que «la qualité de vie est synonyme d'autonomie.» Selon lui, la qualité de vie est améliorée si l'on a :

- L'occasion de réaliser ses objectifs personnels et d'atteindre tout son potentiel.
- Une meilleure connaissance des ressources communautaires et un meilleur accès à celles qui sont nécessaires.
- Des choix qui permettent de prendre le contrôle de sa propre vie.
- La capacité (et la possibilité) de fonctionner d'une façon indépendante — d'atteindre et de maintenir une autonomie optimale.

Il ajoute que «si on accepte la prémisse que la qualité de vie est synonyme d'autonomie, il devient évident que les ensembles d'habitation du troisième âge doivent trouver des façons de faciliter une autonomie optimale. L'autonomie ne signifie toutefois pas que l'on fonctionne seul. En fait, l'autonomie est accrue par un mode de vie interdépendant.» Il explique qu'il entend par ceci «des rapports de soutien réciproque avec la famille, les amis, les voisins et les organismes communautaires travaillant tous de concert pour s'entraider.» Et il mentionne en guise d'exemple les programmes de bon voisinage qui existent dans de nombreux ensembles de logements du troisième âge.

M. Wasilenko expose ensuite les trois principes qui devraient orienter la prestation des services aux aînés.

Le premier principe consiste à respecter «le rôle de la famille, des amis et des voisins qui assurent un soutien physique, social et émotif.» C'est là une chose qu'il faut non seulement protéger et préserver, mais aussi promouvoir. Il signale que trop souvent ce qui détermine la possibilité pour un aîné de vivre de façon autonome dans la société, c'est la quantité de soutien informel de la part des parents et amis. La seconde composante de ce principe est la participation. Il faut absolument que les aînés participent aux décisions concernant leur avenir; il faudra donc les éduquer et les renseigner sur les services et sur les options qui leur sont offerts. Il faut réfléchir aux avantages et aux désavantages de chaque option et il faut éduquer les aînés sur la façon d'obtenir le service souhaité de chaque ressource disponible. Un des principaux obstacles au maintien de l'autonomie est le manque d'information sur les services disponibles et sur la façon d'en tirer le meilleur parti.

Le second principe porte sur le contenu des services de soutien. «Les programmes et les services de soutien devraient être formulés par la personne âgée et faire l'objet d'un contrat avec celle-ci» et «ils devraient préserver et favoriser une autonomie optimale.» M. Wasilenko développe ce point en répétant que «il nous faut découvrir ce que veulent les aînés et ce dont ils ont besoin. Ils ont le droit de s'attendre à ce qu'on tienne raisonnablement compte de leur désir de vivre d'une façon autonome et de participer à la planification en fonction de leurs besoins.» La participation des aînés au choix des services maximisera la réussite des programmes. «Il nous faut cesser de faire les choses "aux" aînés ou "pour" eux, car ce faisant, nous ne tenons pas compte de leurs compétences et de leur expérience.»

Le troisième principe, peut-être le plus complexe, énonce que «les services communautaires devraient être l'option préférée et devraient être pleinement utilisés.» M. Wasilenko insiste sur le fait qu'on ne peut obtenir les bons services qu'à la suite d'une évaluation approfondie de la personne en vue de déterminer ses besoins particuliers et de choisir les programmes qui conviennent. Certes, il semble logique de commencer par là, mais trop souvent cette étape se fait avec précipitation. Une mauvaise évaluation entraînera souvent une frustration pour tous les intéressés et, partant, une perte d'autonomie parce qu'on ne se sera pas adressé au bon programme.

Il ajoute que «le temps consacré à une évaluation approfondie n'est pas du temps perdu. Cela permet de repérer les problèmes et de fixer des objectifs à court et à long terme.» Ensuite, «on peut déterminer les activités nécessaires pour amoindrir les difficultés — les mesures à prendre.»

M. Wasilenko expose ensuite les nécessités de base dans un ensemble de logements du troisième âge. Selon lui, ces services doivent exister dans tous les ensembles et les aînés devraient les recevoir sans être tenus de les demander. Selon lui, les programmes et services suivants constituent des exigences minimales :

- Le maintien de la santé, c'est-à-dire le dépistage et le renvoi aux services médicaux appropriés.
- La sûreté et la sécurité.
- La compagnie — les activités sociales et récréatives.
- Les programmes de bon voisinage — qui favorisent l'esprit d'entraide.
- Les repas.
- Les systèmes d'appel d'urgence.
- L'accès à l'information.
- L'accès au monde extérieur par des moyens de transport appropriés et facilement accessibles.

Parmi les autres programmes et services qui devraient être offerts aux aînés, il faut mentionner ceux qui les renseignent sur les questions qui les touchent, notamment la sensibilisation à la maladie d'Alzheimer, la retraite créatrice, les programmes de constitution de réseaux, la rencontre d'autres associations de locataires, les programmes de défense des droits, la façon d'obtenir des abris d'autobus, les traverses de piétons, le recyclage, comment faire du lobbying auprès du gouvernement. Encore plus importants sont les «programmes de soutien entre les pairs» tels les groupes de contact pour les personnes en deuil, les clubs de rétablissement d'un accident cérébro-vasculaire, de rétablissement d'une opération, la chaîne téléphonique quotidienne, les réseaux de surveillance. M. Wasilenko déclare «que le soutien informel des programmes de bon voisinage est souvent ce qui détermine pour la personne âgée la possibilité de vivre de façon autonome.»

M. Wasilenko termine en rappelant à l'auditoire que «le maintien de l'autonomie est un problème complexe qui exige une évaluation soigneuse et détaillée, une bonne analyse et l'utilisation créatrice des ressources existantes pour réaliser l'objectif de qualité de vie pour les aînés.»

La troisième paneliste à prendre la parole est **Delores Pelletier**, directrice exécutive du North Central Health Resources Centre. Cet organisme a pour but de «soutenir les aînés qui demeurent dans leur propre foyer.» Le centre a été créé en 1982 comme conséquence directe de l'expression d'un besoin par les aînés.

L'un des éléments clés du programme North Central est qu'il est axé sur la santé. Une infirmière communautaire assure des visites à domicile et l'évaluation de chaque membre du programme, mesure la tension artérielle, offre des conseils en matière d'hygiène et de nutrition, offre des soins de base comme les soins des ongles, réfère les clients à un chiropodiste et dirige une fois par mois un groupe de soutien pour les diabétiques. On réfère également les clients à la banque d'aliments et au programme de vêtements gratuits.

Un programme est offert chaque semaine aux aînés qui ont été référés par une église, leur famille, leurs amis ou un autre organisme. Actuellement, 60 personnes participent à ce programme entièrement assuré par des bénévoles du troisième âge qui vont conduire les clients au Centre, préparent les déjeuners et aident aux activités sociales offertes telles le bingo, la danse et les chansons à répondre. On fait également appel à des personnes ressources : des pharmaciens pour parler des effets et des effets secondaires des médicaments; des agents de prévention des incendies; des représentants des programmes de surveillance de quartier et des spécialistes d'autres questions à l'égard desquelles les aînés ont manifesté de l'intérêt.

Mme Pelletier déclare que «pour beaucoup de personnes âgées, c'est la seule occasion de sortir et de parler à leurs pairs. Nous faisons face à un problème de solitude et de retrait de la société.» Le groupe organise également une chaîne téléphonique pour veiller sur les membres. S'il est impossible d'atteindre un aîné, le Centre appelle le parent, l'ami ou le voisin dont le nom figure au dossier et qui ira s'assurer que tout va bien.

Le groupe offre un soutien aux aînés qui ont dû quitter leur foyer pour un autre logement. «Certains ont pris cette décision de leur plein gré; dans d'autres cas, c'est la famille qui a décidé qu'il fallait les placer. Ces derniers cas sont les plus difficiles,» déclare Mme Pelletier. Elle explique que lorsque les aînés quittent leur propre maison, ils perdent leur entourage familier, leurs meubles et leurs effets personnels, auxquels ils sont parfois très attachés, la liberté de

passer d'une pièce à l'autre et d'aller prendre l'air dehors. Ils mangent au son du timbre et perdent leur sentiment de dignité, d'identité et d'autonomie. Le Centre tente de faciliter la transition en gardant le contact avec les aînés et en les laissant participer au programme jusqu'à ce qu'ils se soient adaptés à leur nouveau milieu.

En 1988, le Centre a procédé à un sondage auprès des aînés dans le district du centre-nord et a conclu que le prochain objectif est d'engager un travailleur communautaire autochtone qui comprenne les besoins et la langue des gens et qui puisse servir de lien entre les aînés et les agences en place. Le Centre n'a pas encore réussi à obtenir les fonds pour ce poste. «Nous espérons dresser une liste d'organismes gouvernementaux, une liste d'ouvriers fiables qui fourniront des services à rabais ainsi qu'une liste de professionnels à la retraite — avocats et banquiers — qui seraient prêts à donner bénévolement de leur temps pour aider les aînés à résoudre des problèmes juridiques ou financiers.»

Mme Pelletier termine en déclarant que «nous n'avons pas l'intention d'offrir des programmes et d'attendre que les aînés se présentent. Nous irons vers eux pour connaître les services qu'ils aimeraient avoir. Nous estimons que nous assurons un service préventif précieux dans le domaine de la santé mentale, émotive et physique de nos aînés.»

Le dernier paneliste est le Dr. **Ahab Spence**, professeur de cri au Saskatchewan Indian Federated College. Dr. Spence commence par remercier les organisateurs de la conférence d'avoir invité les Indiens. Il explique qu'il a cherché dans le dictionnaire le sens des mots du titre anglais de l'atelier, «Maintaining Independence — The Challenge.» «Maintain» signifie persévérer et défendre. Le mot «independence» signifie liberté du contrôle d'autrui ou autonomie de gouvernement. Il a ensuite cherché ces mots dans le dictionnaire cri et a pu constater que le titre de l'atelier se traduit par des mots qui signifient «le défi, c'est de garder votre liberté.»

Dr. Spence explique que le maintien de l'indépendance, le fait de garder sa liberté est un défi particulièrement pour les autochtones, qui sont en minorité. Il mentionne des exemples de la façon dont les autochtones ont réussi à maintenir leur autonomie pendant sa propre vie. Son premier exemple est tiré de son enfance dans le nord du Manitoba où, en hiver, son peuple construisait ses propres maisons au moyen de troncs d'arbres verts calfeutrés d'herbe et d'argile, y installait un âtre ouvert fait d'argile, une cheminée ouverte et des planchers de branches de pin vertes. Ces maisons ne servaient pas à une seule famille, mais à une famille élargie — tous ceux qui avaient besoin de s'abriter de l'hiver étaient les bienvenus.

De nos jours, les ensembles d'habitation sont conçus pour des familles individuelles. Il mentionne en guise d'exemple un ensemble d'habitation au Manitoba, que le gouvernement a offert gratuitement aux autochtones s'ils voulaient y déménager. Les jeunes y sont allés, mais les anciens ont résisté, parce qu'il n'y avait pas assez d'espace entre les maisons, qui n'étaient distantes que de quatre pieds, et parce que les logements ne correspondaient pas aux besoins de la vie nomade et qu'il manquait les grands espaces auxquels ils étaient habitués. Au bout de cinq ans, les logements étaient déserts.

De même, les logements destinés aux aînés autochtones ne correspondent pas à leurs besoins. Certains de ces logements sont situés dans des villes, loin de leurs familles, qui sont extrêmement importantes dans la culture autochtone. D'autres logements ont été construits dans les réserves, mais ils ne correspondent pas non plus aux besoins des aînés autochtones. «Ils ont leur propre chambre, une télé, un téléphone. Mais il manque quelque chose. Ils sont isolés de leur parenté et souffrent de solitude.» Bien que Dr. Spence ne reproche pas ce genre de logement aux fonctionnaires, il soutient que ces foyers ne correspondent pas au mode de vie autochtone. «L'idée est venue de l'extérieur de la réserve. Nous ne sommes pas contre la race blanche, mais nous voulons conserver notre identité.» «Une des premières choses qu'apprennent les enfants autochtones, c'est de respecter les aînés — de respecter ceux qui ont les cheveux gris. Nous voulons nous occuper de nos aînés.» La famille élargie est donc très importante pour la culture autochtone, mais elle ne se retrouve

pas dans les logements fournis aux aînés.

Dr. Spence donne un second exemple d'autochtones qui gardent leur indépendance, dans le collège où il enseigne, le Saskatchewan Indian Federated College. On y enseigne les langues autochtones et des anciens sont engagés pour enseigner la culture autochtone. Dr. Spence soutient que les autochtones désirent s'intégrer à la société blanche et faire partie de la collectivité, mais sans s'assimiler — sans renoncer à leur propre culture — «et c'est là le défi.»

Au cours de la discussion qui suit les exposés, plusieurs questions sont adressées à Nancy Croll, directrice de Saskatchewan Home Care. Un participant veut savoir quel pourcentage des 19 000 clients de ce service sont autochtones; un deuxième veut savoir combien d'Indiens urbains ont utilisé les services. Mme Croll répond que ces chiffres ne sont pas disponibles, car Home Care ne tient pas de statistiques sur l'origine raciale. Elle déclare cependant que certaines bandes indiennes négocient des contrats de services avec Home Care. Un troisième participant veut savoir si l'Ordre des infirmières de Victoria (V.O.N.) fonctionne toujours dans la province et si ce service ne pourrait pas s'ajouter aux soins à domicile ou les remplacer. On répond que l'Ordre existe dans certaines localités de la Saskatchewan.

Un autre participant fait remarquer que Home Care n'offre pas certains services de soins personnels de base tels les pédicures et veut savoir pourquoi. On lui répond qu'en raison de la demande croissante de soins à domicile, on a dû accorder priorité aux clients «à risque» qui ont besoin de services à caractère médical. Mme Croll ajoute que les conseils de district de Home Care tentent de trouver sur place des gens susceptibles de fournir les services additionnels dont ont besoin les aînés. Cette surveillance d'appui peut être assurée par un ami, un voisin ou un bénévole. Dernière remarque au sujet de Home Care, un participant estime qu'il s'agit d'un monopole qui n'intervient qu'en cas de crise. Mme Croll assure l'auditoire que Home Care n'est pas un monopole dans le domaine des services aux aînés et ne veut pas le devenir.

On parle beaucoup de la question de l'entretien des maisons. Un des participants fait remarquer que «75 p. 100 des aînés ont des problèmes d'agilité ou de capacité; bon nombre d'entre eux habitent toujours leur propre maison et ont désespérément besoin de programmes d'entretien de maisons pour y rester.» Selon un autre participant, «pour aider les gens à demeurer chez eux, le soutien le plus important est un programme d'entretien de maison.» Les travaux nécessaires peuvent être complexes, comme réparer des meubles, ou très élémentaires, comme réparer une poignée de porte. Quelle que soit la situation, lorsque les aînés commencent à avoir du mal à entretenir leur maison, ils commencent à songer au placement, d'où des conséquences pour leur autonomie. Des programmes d'entretien de maisons correspondent à un besoin urgent, mais jusqu'ici, les gouvernements ne semblent pas s'y intéresser. On suggère qu'on pourrait tenter d'intéresser les clubs sociaux et les organismes. Enfin, on juge que l'absence de programmes d'entretien de maisons est un des principaux obstacles qui empêchent les aînés de demeurer dans leur propre maison. Lorsque les deux membres du couple sont âgés, l'entretien de l'intérieur et de l'extérieur peut être non seulement fatiguant, mais dangereux et les aînés sont obligés de quitter leur maison. On voit en général dans ce fait un obstacle majeur à l'indépendance et on estime que les services manquent malheureusement beaucoup dans ce domaine. Pour citer un des participants, «c'est le vide en Saskatchewan.»

Plusieurs participants s'inquiètent du sort des aînés autochtones. Selon un participant, «on doit être prêt à travailler avec les autochtones pour résoudre les problèmes pressants de logement des aînés. Ce groupe présente des besoins différents de ceux de l'ensemble de la société en raison des différences culturelles.» On demande au Dr. Spence : «Quelles tendances constatez-vous en matière de logement pour les autochtones?» Il répond qu'il envisage l'avenir avec optismisme. Il parle d'un ensemble de logements au nord de Vancouver : «On ne constate aucune différence entre les maisons des autochtones et les autres.» Dr. Spence parle également de Frank Cardinal, architecte du Musée des civilisations à Hull. «Il a conçu des maisons pour les Indiens. Il y aura un changement. Je suis certain qu'il y aura une amélioration.»

Un autre participant veut savoir pourquoi il n'y a pas plus de services assurés par les Indiens aux Indiens, pourquoi il n'y a pas d'infirmières communautaires autochtones et pourquoi il n'y a pas davantage de foyers pour les aînés autochtones. Dr. Spence répond que «dans la société autochtone, la jeune génération prise la sagesse des anciens. Les vieillards ne sont pas un poids.» Les logements pour les personnes âgées autochtones posent des problèmes fondamentaux car «ils sont contraires aux vertus nomades des vieillards.» Il souligne que dans la culture autochtone, «les relations familiales sont extrêmement importantes et il est donc difficile pour les personnes âgées de vivre loin de leur parenté.» Dr. Spence estime que «il faut tenir compte des différences culturelles et non des écarts culturels. Les autochtones reconnaissent le rôle important d'enseignement que jouent les anciens et les blancs devraient le reconnaître aussi.»

Les participants s'inquiètent également de l'existence de services pour les habitants du Nord de la Saskatchewan. On estime que les aînés du Nord sont défavorisés dans tous les domaines — services, logement, participation à la prise de décisions — et que ce phénomène s'explique en partie par leur isolement matériel, le peu d'importance de la population et l'absence d'influence politique.

On parle également des transports pour les aînés. On estime que les municipalités n'ont pas les moyens d'offrir des services de transport spéciaux aux aînés. Plusieurs solutions sont proposées : demander aux entreprises de taxi des taux spéciaux pendant les périodes tranquilles; obtenir l'aide bénévole de personnes âgées et demander aux centres d'achats de fournir des services spéciaux.

On dit également que la technologie n'est peut-être pas utilisée de la façon la plus efficace. «Il existe de nombreux dispositifs électroniques de surveillance susceptibles d'aider les aînés à maintenir leur autonomie, tout en faisant l'objet d'un certain contrôle. Nous devrions recourir davantage à ces dispositifs lorsqu'ils peuvent être utiles.» On juge ces dispositifs plus rentables que les centres d'hébergement.

On trouvera un résumé complet des problèmes et des recommandations formulées par les participants aux trois séances de cet atelier au chapitre Plénière 3, «Rapports des ateliers» (p. 47).

Plénière 3

Rapports des ateliers

Le matin du vendredi 11 mai, chacun des cinq ateliers fait rapport, en séance plénière, des principaux problèmes et des recommandations dégagés. Voici un résumé de ces problèmes et recommandations, d'après les rapports des ateliers.

Atelier «A»
«Les options actuelles de logement»

Cet atelier traitait de la nécessité pour les aînés de disposer de renseignements exacts et opportuns sur les choix de logements qui leur sont offerts. On a donné aux participants un aperçu du rôle des gouvernements, du secteur privé et des options financières qui s'offrent dans le domaine du logement du troisième âge. Le rapport des conclusions des travaux de l'atelier A a été présenté par **Ken Orr**, aîné intéressé de Regina.

Problèmes :

- Il n'y a pas assez d'options pour les aînés à revenu moyen.
- Les aînés à revenu moyen ne sont pas d'ordinaire admissibles aux logements subventionnés.
- Il faut trouver d'autres sources de financement et d'autres véhicules financiers et d'investissement pour les ensembles de logements du troisième âge.
- Les centres de soins ont de longues listes d'attente.
- Il n'y a pas assez de bons services de soutien pour maintenir à domicile les clients qui ont besoin de soins de niveau 1 (surveillance) et 2 (soins personnels).
- Il y a des conflits de compétence entre les organismes de santé et ceux qui s'occupent de logement.
- Les aînés sont parfois forcés de quitter leur maison dans les petites agglomérations et les régions rurales afin de bénéficier des services de soutien offerts dans les centres urbains.
- Il est toujours nécessaires que les aînés participent à la planification du logement, à l'élaboration des politiques et à la gestion.
- Un plus grand nombre de modes de vie devraient être offerts aux aînés.
- Il faut procéder à un examen attentif des coûts et des avantages des options de rénovation.
- Certaines formes d'hébergement pour les aînés ne sont pas convenablement réglementées.
- Les aînés ont besoin de renseignements à jour sur le logement.
- Il faut assurer des repas nutritifs aux aînés.
- Il est toujours possible que les ensembles privés exploitent les personnes âgées.

Recommandations :

- Que les «plafonds de revenu» cessent de servir de critère d'admissibilité au logement subventionné.
- Qu'on mette au point un système plus souple permettant aux aînés à revenu élevé de payer davantage sous forme de mensualités ou de mise de fonds.
- Que l'on étudie la possibilité d'établissements destinés aux aînés à revenu élevé, qui peuvent payer une plus grande proportion des coûts réels.
- Que l'on offre des services additionnels de maintien à domicile pour ceux qui le désirent.
- Que le gouvernement de la Saskatchewan proclame immédiatement une loi provinciale autorisant les foyers privés.
- Qu'on établisse un contrôle provincial des frais, des normes et de la surveillance des foyers privés.

- Vu la pénurie de foyers, qu'on examine la possibilité de tirer parti des hôpitaux ruraux sous-utilisés.
- Que soit constitué un comité mixte (Continuing Care et Saskatchewan Housing Corporation) pour coordonner et contrôler la prestation des divers services d'appui aux aînés.
- Que l'on étudie la possibilité d'une fusion partielle de Continuing Care et de la Saskatchewan Housing Corporation.
- Que l'on procède à un examen approfondi de l'adaptation de bâtiments existants (particulièrement dans les petites agglomérations et en milieu rural).
- Qu'on communique avec des promoteurs privés pour leur demander d'étudier la possibilité de mises de fonds partielles pour certaines personnes âgées.
- Que l'assurance-prêt hypothécaire de la SCHL soit élargie à l'égard d'initiatives de marché et de revente, y compris les ensembles de logement sans but lucratif.
- Que l'on subventionne les clubs sociaux pour leur permettre d'exploiter des services de fourgonnettes.
- Que l'on songe à établir des cliniques médicales mobiles dans les petites agglomérations et en milieu rural.
- Que des professionnels à la retraite assurent en milieu rural des services d'appui à contrat.
- Qu'on étudie la possibilité d'ensembles à usages multiples (p. ex., entreprises commerciales et logement).
- Qu'on étudie la possibilité d'accorder des crédits d'impôt à ceux qui investissent dans des ensembles de logements sans but lucratif pour les personnes âgées.
- Que les municipalités songent à réduire les taxes foncières des ensembles de logements sans but lucratif pour les personnes âgées.
- Que les aînés participent activement au processus de planification des ensembles de logements pour personnes âgées.
- Que des personnes âgées fassent partie des commissions d'habitation et des associations de locataires.
- Que les promoteurs de logements privés et publics soient encouragés à consulter les aînés quant aux options de construction et de mode de vie.
- Que, dans la mesure du possible, des bâtiments existants soient rénovés et adaptés aux personnes âgées.
- Qu'on applique rigoureusement les normes minimales de logement.
- Que des experts-conseils et des fonctionnaires de la SCHL mettent des renseignements à jour sur le logement à la disposition des associations du troisième âge.
- Qu'on utilise plus efficacement les agences et organisations communautaires pour renseigner les aînés.
- Que la préparation ou le service des repas soient assurés dans tous les ensembles de logements.
- Qu'on mette en place un système étudié de poids et de contre-poids pour protéger les aînés contre la possibilité d'exploitation par les fournisseurs de produits et services.

Atelier «B»
«Les tendances du logement»

Le vieillissement de la population de la Saskatchewan rendra nécessaire de trouver des moyens novateurs et créateurs de fournir des logements aux personnes âgées. L'atelier examine les tendances présentes et futures dans ce domaine, se concentrant surtout sur les options financières, les logements avec services et les habitations usinées. Le résumé suivant des problèmes et recommandations dégagés par les travaux de l'atelier a été présenté en séance plénière par **Michael Lipka**, coordonnateur de programme auprès du Saskatchewan Safety Council de Regina.

Problèmes :

- Il faut un plus grand nombre d'installations de transition entre l'autonomie complète et les foyers qui assurent des soins complets.
- La bureaucratie gouvernementale doit devenir plus efficace et se préoccuper davantage de la prestation des services.
- On constate un déplacement important de

la population des campagnes vers les villes.

- Il faut revoir les règlements de zonage pour permettre plus de souplesse à l'égard de modes de logement tels les pavillons-jardins.
- L'augmentation du coût du logement cause un problème croissant d'abordabilité.
- Il faut se rendre compte que les aînés sont véritablement un actif pour la société et assurent des services bénévoles précieux.
- Il faut prévoir diverses options d'occupation.
- Il faut un système coordonné et sensible de soins permanents.

Recommandations :

- Que l'on songe à établir des établissements de transition, avec un personnel formé.
- Qu'on mette en place des services locaux de coordination pour s'occuper des questions de logement et réduire les formalités bureaucratiques.
- Qu'on mette en place une politique de «porte ouverte» en matière d'immigration et encourager les immigrants à se diriger vers les régions rurales pour freiner la tendance à la migration des campagnes vers les villes.
- Que l'on appuie des projets communautaires, comme les «popotes roulantes.»
- Que tous les paliers de gouvernement étudient sérieusement tout projet de démonstration viable susceptible de répondre aux besoins des aînés en matière de logement.
- Que l'on offre aux aînés et à ceux qui approchent de la retraite des programmes d'éducation sur le vieillissement.
- Que l'on étudie et que l'on applique des moyens novateurs de financement.
- Que les projets de recherche et de développement sur le troisième âge et le vieillissement de la population adoptent une approche globale.
- Qu'on crée le poste de coordonnateur provincial du troisième âge.
- Que l'on encourage les programmes et services susceptibles de favoriser l'autonomie des aînés.
- Que l'on construise des ensembles de logements adaptés aux besoins particuliers des aînés.
- Que des systèmes d'alerte et de sécurité soient offerts aux personnes âgés, au moyen de subventions si nécessaire.

Atelier «C»

«Logements adaptés et abordables»

Cet atelier porte sur les nombreux problèmes qui entourent la construction ou la modification de logements adaptés aux aînés. Les exposés portaient sur la conception, l'emplacement et le coût des logements appropriés, de même que sur les programmes fédéraux qui offrent une aide financière. M. **William Dyck**, professionnel de la conception de Saskatoon, présente en plénière le rapport des conclusions de l'atelier C.

Problèmes :

- Il faut faire participer les aînés à la planification et à l'élaboration des ensembles de logements du troisième âge.
- Il faut plus de souplesse quant au choix de l'emplacement des ensembles d'habitation.
- Les aînés veulent être situés à proximité des agréments, des églises et des services de soutien communautaire.
- Les ensembles actuels de logements en milieu rural ne sont pas satisfaisants et ne constituent pas une solution de rechange viable à la vie à domicile.
- Les programmes de logement subventionné sont discriminatoires à l'égard des aînés à revenu moyen et élevé.
- La plupart des logements actuels du troisième âge sont mal conçus et les aînés ne sont pas consultés à cet égard.
- On manque de logements appropriés pour les autochtones dans les zones urbaines.

Recommandations :

- Que l'on favorise l'autonomie des personnes âgées.
- Que l'on songe à mettre sur pied un programme universel d'entretien de

maisons pour les aînés.

- Que l'on accorde des subventions aux aînés pour les aider à maintenir leur autonomie.
- Qu'on mette au point de meilleurs programmes en vue de rénover et de modifier les maisons des personnes âgées.
- Que soit tenue une conférence sur l'autonomie.
- Au palier local, que les aînés participent de près à tous les stades des ensembles d'habitation.
- Que les aînés soient mieux informés des programmes et des sources de renseignements actuels.
- Que l'on reconnaisse comme viables les coopératives d'habitation pour les aînés.
- Qu'une liaison plus efficiente et plus efficace soit établie entre les organismes et ministères gouvernementaux en fonction des besoins des aînés.
- Que l'on fournisse dès le départ aux personnes âgées des ensembles d'habitation et des logements accessibles et adaptés, ce qui permettra d'éviter les coûts onéreux d'adaptation.
- Que l'on réexamine la définition d'abordabilité.
- Que l'on tienne compte du concept de «famille élargie» au stade de la conception.
- Que l'on crée des associations pour la défense des aînés autochtones.

Atelier «D»

«La consultation créative : Un échange»

La consultation entre les aînés, la collectivité, les entrepreneurs, les gouvernements et ceux qui assurent les services est essentielle pour répondre aux besoins des aînés. Les panelistes de cet atelier exposent divers exemples du processus de consultation, soulignant que la participation de la collectivité doit commencer dès le stade de la planification et se maintenir jusqu'à la fin du projet. Le rapport des conclusions de l'atelier D est présenté par M. **Ted Azevedo**, du Senior Citizens' Provincial Council. M. Azevedo était également un des panelistes.

Problèmes :

- Il faut consulter les aînés sur les problèmes et les projets de logement.
- Ceux qui planifient le logement n'écoutent pas les aînés.
- L'information sur le logement est mal diffusée auprès des aînés.
- Les politiques gouvernementales et les formalités bureaucratiques créent des obstacles artificiels.
- On manque de services de soins à domicile, surtout dans les campagnes.
- Il faut plus de leadership et de motivation dans les associations du troisième âge.
- Il y a un très grave manque de consultation en ce qui concerne les besoins des aînés indiens et métis.
- Les ministères gouvernementaux ne répondent pas directement aux aînés.
- On n'a pas consulté les aînés avant de geler le programme Nouveaux horizons.
- On ne s'occupe pas assez des «besoins spéciaux.»
- On ne tire pas tout le parti possible du potentiel de réutilisation ou de rénovation des bâtiments existants.
- Les subventions pour les ensembles de logements du troisième âge doivent être versées en fonction du besoin; il faut revoir les lignes directrices.

Recommandations :

- Qu'il soit obligatoire de consulter les personnes âgées à l'égard des ensembles de logement.
- Que l'on fournisse des fonds de démarrage aux associations du troisième âge pour faciliter le processus de consultation.
- Que l'on consulte les conseils des locataires et qu'on tienne compte de leur apport.
- Que l'information gouvernementale sur les programmes de logement soit accessible aussi bien que disponible.
- Que l'on étudie la possibilité de publier des répertoires gouvernementaux (fédéral et provinciaux) sur les initiatives de logement.

- Qu'on améliore le financement et l'appui des services de soins à domicile.
- Que l'on songe à créer des ateliers sur le leadership pour les aînés.
- Que le processus de consultation des associations d'aînés indiens et métis tienne compte des barrières linguistiques et culturelles.
- Que dans chaque ministère s'occupant du logement, une ou deux personnes soient désignées pour répondre aux demandes de renseignements des aînés.
- Que l'on consulte les aînés avant de couper ou de geler les programmes ou services gouvernementaux.
- Que l'on prépare des directives fermes quant à l'admissibilité aux subventions et aux programmes de financement.

Atelier «E»
«Le défi de l'autonomie»

Le but de tous les programmes et services offerts aux aînés devrait être de les aider à maintenir leur autonomie le plus longtemps possible. L'autonomie n'est toutefois pas une constante, mais bien un continu en constante évolution; il faut donc toute une gamme de services. Chacun des panelistes de l'atelier présente un point de vue unique sur l'idée de l'autonomie et expose les divers services qui visent à relever le défi de l'autonomie. Le résumé des problèmes et recommandations dégagés par l'atelier E est présenté par **Rosalind Caldwell-Moore**, activiste autochtone de Regina qui s'occupe de programmes de prévention de l'alcoolisme et de la narcomanie.

Problèmes :

- Il faut développer les services de soins à domicile et accorder plus d'argent aux agences communautaires qui assurent des services aux aînés.
- Il faut mettre en place et maintenir des programmes sociaux et des programmes de loisirs pour les aînés.
- Il faut un centre d'information pour les aînés, dont le numéro de téléphone soit facile à retenir et à reconnaître.
- Il faut des maisons de transition pour faciliter le retour des aînés à l'autonomie.
- Il faut mettre des programmes de modification de maisons à la disposition des aînés; ces programmes comprendraient notamment des gardes-fous, des rampes, des systèmes de sécurité, des comptoirs et des armoires abaissés.
- Il faut des services mobiles de soins dans les régions rurales.
- Il faut étudier l'idée de partager sa maison avec des personnes plus jeunes.
- Il faut promouvoir l'idée de l'entraide entre les personnes âgées dans des domaines comme l'entretien des maisons, la préparation des repas, les visites et l'exercice.
- Il faut reconnaître les besoins particuliers des aînés autochtones.
- Il faut étudier la faisabilité d'un programme universel d'entretien de maisons.
- Il faut faire participer les aînés à la planification et à l'élaboration des mesures visant à aider les personnes âgées à demeurer dans leur propre maison.

Recommandations :

- Qu'on accroisse les services de soins à domicile et qu'on accorde aux agences communautaires une aide financière à l'égard de ces services.
- Qu'on mette en place des programmes sociaux et des programmes de loisirs à l'intention des aînés, là où il n'en existe pas actuellement.
- Que l'on crée un centre d'information du troisième âge.
- Que l'on consacre des sommes plus importantes à aider les personnes âgées à retrouver leur autonomie.
- Que l'on crée des programmes de modification de maisons.
- Que des services de soins mobiles soient mis sur pied à l'intention des aînés des petites agglomérations et des milieux ruraux.
- Que l'on privilégie le principe de l'entraide

entre aînés.

- Que l'on tienne compte des besoins particuliers des aînés autochtones.
- Que l'on étudie la possibilité d'implanter un programme universel d'entretien de maisons pour les personnes âgées.
- Que des aînés participent activement à la conception de programmes visant à aider les personnes âgées à jouir de leur autonomie.

Plénière 4 :

Conclusion de la conférence

Orateurs : M. Leonard Gustafson
Député de Souris-Moose Mountain
Secrétaire du Premier ministre

L'honorable Beattie Martin
Ministre délégué au troisième âge
Province de Saskatchewan

M. Arvey Hanowski, Président de la conférence
Doyen adjoint de la faculté de travail social
Université de Régina

M. Gustafson commence par souligner l'importance de la conférence. Il soutient qu'il devient de plus en plus important de trouver de nouvelles options pour le logement des aînés étant donné la croissance de la population vieillissante en Saskatchewan.

Le député expose quatre principes qu'il estime importants :

- Les aînés doivent participer à tous les stades de l'élaboration des politiques et à tous les paliers de gouvernement.
- Il faut établir un lien plus important et plus efficace entre les programmes de logement et les services sociaux et médicaux destinés aux aînés.
- Une modification fondamentale des options de conception des logements s'impose. Il faut des options qui permettent la souplesse et l'adaptation pour que les occupants puissent demeurer plus longtemps dans leur maison.
- Il nous faut être novateurs et trouver des façons de faire mieux. Nous devons avoir l'esprit ouvert à toutes les nouvelles idées.

Selon M. Gustafson, aucun palier de gouvernement ne peut à lui seul répondre à tous les besoins de logement des aînés.

> Le logement est une question complexe; comme on l'a souligné à la conférence de Halifax en 1988, on ne peut tout simplement pas l'étudier à part des autres facteurs. Si nous insistons sur une gamme de choix, c'est expressément pour donner aux citoyens âgés la possibilité de choisir la meilleure solution pour eux, compte tenu de leur santé et de leur mobilité, de leurs besoins sociaux, de leur situation financière et de leurs tâches.

Le député explique que par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le gouvernement fédéral a mis au point une stratégie à trois volets à l'appui du logement du troisième âge. Il s'agit de rechercher les occasions d'abattre les obstacles, de mettre au point les mécanismes financiers appropriés et de travailler de concert avec les autres organismes gouvernementaux, l'industrie et les associations de consommateurs afin d'assurer la mise en place d'une infrastructure permettant le développement de nouvelles options.

L'élaboration d'un programme de quatre ans — «Abordabilité et choix toujours» - est une des initiatives clés du gouvernement fédéral en vue d'éliminer les obstacles. M. Gustafson signale que ce programme assure des subventions pour aider et encourager ceux qui présentent des propositions de logement qui exigent la modification des règlements ou l'accélération du mécanisme d'approbation.

M. Gustafson termine en rappelant

instamment aux délégués qu'il faut des actions locales de la part des aînés, de la collectivité, du secteur sans but lucratif et de l'entreprise pour étudier et mettre au point toute la gamme des options. «Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, sera à votre disposition pour vous aider. La SCHL continuera de travailler à élaborer de nouveaux instruments financiers et à en encourager l'usage. Au palier local, elle peut vous aider à coordonner vos efforts en vue d'offrir des choix appropriés. Si nous, les citoyens de Saskatchewan, voulons assurer à nos citoyens âgés la possibilité de jouir d'une retraite fructueuse, confortable et saine, nous avons besoin de votre aide,» conclut-il.

Le prochain orateur est l'honorable **Beattie Martin**, ministre délégué au troisième âge de la province de Saskatchewan.

Le Ministre commence par féliciter la conférence de sa formule axée sur l'avenir et de la participation des aînés. Il se dit impressionné des divers projets de logement de la province qui sont novateurs et utilisent des idées générées au palier local. Il mentionne notamment l'ensemble Timothy Gardens à Moose Jaw où une subvention provinciale a permis de transformer le rez-de-chaussée de l'ancien immeuble Eaton en centre d'activités et les deux étages supérieurs en logements subventionnés. «Le centre Timothy amènera les aînés et les visiteurs dans le centre-ville — et dans le quartier des affaires —, ce qui redonnera un regain de vie au quartier» de dire le Ministre.

Le moment est particulièrement bien choisi pour planifier les besoins de logement de nos aînés. «La population âgée est le secteur de la société qui croît le plus rapidement, surtout le groupe des plus de 75 ans. Nous comptons une des proportions les plus élevées de personnes âgées au Canada - et près des trois quarts d'entre eux ont plus de 75 ans. En d'autres termes, les deux tiers de tous les êtres humains qui ont jamais dépassé l'âge de 65 ans sont vivants aujourd'hui. D'ici l'an 2000, on estime que le quart de la population canadienne aura plus de 65 ans» dit M. Martin.

Le Ministre parle également d'un des thèmes principaux de la conférence : les aînés veulent l'autonomie.

> Les aînés tiennent à maintenir leur autonomie — préférablement dans leur propre maison — le plus longtemps possible. C'est ce que me disent tous les aînés et toutes les associations du troisième âge que je rencontre. Vous avez recommandé des solutions novatrices au maintien de l'indépendance — comme la mise en place de maisons de transition où les aînés peuvent habiter temporairement s'ils ont un problème de santé ou après un séjour à l'hôpital.

En conclusion, le Ministre assure les délégués que les recommandations et suggestions exprimées par la conférence ne seront négligées ni par l'honorable Patricia Smith, ministre responsable de la Saskatchewan Housing Corporation, ni par lui-même. «La fin de cette conférence marque le début de la phase suivante du processus.»

Le président de la conférence, **M. Hanowski**, termine les travaux de la conférence en répétant que celle-ci représente non pas une conclusion, mais un début. «Il s'agit en fait d'une étape d'un processus que nous avons enclenché en vue d'assurer les services nécessaires en matière de logement et dans d'autres domaines.» Il souligne la nécessité de la communication tant horizontale que verticale. Sur le plan vertical, les participants doivent retourner chez eux et présenter les recommandations découlant de la conférence. «Il nous faut parler à nos associations locales et à nos collectivités; il nous faut prendre contact et veiller à ce que les renseignements soient communiqués chez nous.»

Sur le plan vertical, il faut maintenir la communication avec tous les ordres de gouvernement pour veiller à ce que les fonctionnaires comprennent les besoins des aînés et pour bien préciser que les aînés ont bien l'intention de veiller à ce qu'on leur fournisse les services dont ils ont besoin. «Il nous faut être proactifs; il faut défendre nos droits. Nous avons les connaissances nécessaires, nous avons toute l'expérience qu'il faut parmi les aînés, nous avons les techniques et les aptitudes, et nous avons certainement l'intérêt et la motivation nécessaires pour réaliser nos objectifs et améliorer la qualité de vie des aînés de la Saskatchewan.»

Remerciements

La Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Saskatchewan Housing Corporation, coorganisateurs de la conférence, désirent remercier les membres du Comité du programme, les orateurs, les panelistes, les animateurs et les rapporteurs des ateliers pour l'aide qu'ils ont apportée à la planification, à la coordination et à la réalisation de la conférence sur «Le logement pour les aînés en Saskatchewan.» Les coorganisateurs désirent également remercier le président, M. Arvey Hanowski, pour le leadership dont il a fait preuve tout au long de la conférence. On trouvera à l'annexe A la liste des membres du Comité du programme et à l'annexe B, l'index des orateurs. Les efforts et le dévouement de ces personnes ont contribué pour beaucoup à la réussite de la conférence. Les coorganisateurs remercient également IPAC Marketing and Research Inc., qui a produit le compte rendu de la conférence.

Annexe A

Membres du Comité du programme

TED AZEVEDO
Senior Citizens' Provincial Council
Premier vice-président - Fédération nationale des retraités et citoyens âgés

LORNE D. BLAHUT
Société canadienne d'hypothèques et de logement

JOHN CARTER
Saskatchewan Association of Special Care Homes

ERNIE CROWE
Federation of Saskatchewan Indian Nations

JIM ENGEL
Saskatchewan Housing Corporation

IRENE GESSLER
Société canadienne d'hypothèques et de logement

SAM HAGGERTY
La voix - Le réseau canadien des aînés

DEBBIE JACKSON
Société canadienne d'hypothèques et de logement

DAVE JAMIESON
Société canadienne d'hypothèques et de logement

RAE LUKEY
Ville de Regina

ANDREW MEDWID
Ancien président
Lakewood Major Senior's Housing Co-op

RON OLSON
Saskatchewan Homebuilders' Association

MAGGIE ROBERTSON
Association des compagnies de fiducie du Canada

GLENN SILIPHANT
Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine

HUGH STINSON
Société canadienne d'hypothèques et de logement

BLAIR TURNER
Manufactured Housing Association of Alberta and Saskatchewan

DALE WILLIAMSON
Société d'hypothèques de la Banque de commerce canadienne impériale

JAN YAWORSKI
Saskatchewan Social Services - Income Security

MAUREEN YESKE
Saskatchewan Housing Corporation

Annexe B

Index des conférenciers

Archer, Doug	Plénière 1
Azevedo, Ted	Atelier D
Barry, Catherine	Atelier D
Bell, Mark	Atelier A
Berringer, Eva	Atelier C
Blomkvist, Paul	Atelier B
Croll, Nancy	Atelier E
Gustafson, Leonard	Plénière 4
Hanowski, Arvey	Plénière 1
Klein, Jack	Plénière 1
Martin, Beattie	Plénière 4
Olson, Ron	Atelier A
Pelletier, Delores	Atelier E
Petz, Steve	Atelier D
Redway, Alan	Plénière 1
Robertson, Maggie	Atelier A
Scherle, Ken	Atelier C
Spence, Tom	Atelier C
Spence, Ahab	Atelier E
Turner, Blair	Atelier B
Wasilenko, Jim	Atelier E
Willox, Stan	Atelier B
Wright, Cliff	Plénière 2

Annexe C

Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a demandé à Heather Lang-Runtz de rédiger le document suivant destiné à fournir des renseignements à ceux qui s'intéressent au logement du troisième âge au Canada.

Table des matières

I **Introduction** C-3

La population vieillissante du Canada

Répondre aux besoins d'une population vieillissante

II **Aide au logement** C-4

Le rôle du gouvernement fédéral

Coopération fédérale-provinciale

Initiatives du gouvernement de la Saskatchewan

Initiatives des gouvernements locaux

Rôle des associations nationales et publiques

III **Options de logement** C-10

Options permettant de vieillir sur place

Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis

Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs

I Introduction

La population vieillissante du Canada

Le plus important des changements démographiques dans la société nord-américaine est le vieillissement rapide de la population. Il en résultera des défis pour les secteurs public et privé au cours des 50 prochaines années.

On estime qu'il y a actuellement plus de trois millions de Canadiens qui ont 65 ans et plus. Le segment des aînés croît à un rythme beaucoup plus rapide que le reste de la population. Les 65 ans et plus croîtront à un rythme très rapide au cours des décennies à venir, surtout après l'an 2011, date où la génération du «baby boom» atteindra cet âge. On prévoit que le nombre des personnes de 75 ans et plus triplera, en partie en raison d'une espérance de vie accrue.

Bon nombre d'aînés de 75 à 84 ans peuvent commencer à avoir besoin de soins spéciaux et de soutien, tandis que les aînés plus jeunes peuvent n'avoir besoin que d'un contrôle médical et d'une surveillance occasionnelle. La majorité des membres de la cohorte des 85 ans et plus peut avoir besoin de divers services médicaux, de surveillance et d'alimentation, de médicaments, de même que d'aide en matière de logement, de revenu et des activités de la vie quotidienne.

Les projections révèlent également que les personnes de 75 ans et plus devront recourir à une population relativement plus petite et plus jeune pour les divers appuis sociaux dont ils ont besoin.

Répondre aux besoins d'une population vieillissante

Environ 85 p. 100 des personnes de 65 ans et plus sont parfaitement autonomes dans leur propre collectivité. Mais certaines d'entre elles ont besoin d'une certaine aide externe pour faire face aux tâches de la vie quotidienne, tandis que d'autres peuvent n'avoir aucune autonomie.

Traditionnellement, ce sont les membres de leurs familles, surtout les filles, qui assuraient la plupart des services aux personnes âgées. Toutefois, ce scénario se modifie et on recourt aux services communautaires, car un plus grand nombre de femmes entrent dans la population active.

Partout au Canada, on s'est occupé d'accroître et d'améliorer les services communautaires pour les aînés. Cependant, les services offerts varient considérablement d'une province et d'une localité à l'autre.

Les services à domicile sont souvent subventionnés par les ministères provinciaux de la santé et des services communautaires ou sociaux et bénéficient de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise du Régime d'assistance publique du Canada. Les services dits à domicile peuvent comprendre : des équipes médicales communautaires, des travailleurs sociaux, des planificateurs de réinsertion sociale, des soins aigus et chroniques à domicile, une aide ménagère intégrée pour les personnes âgées fragiles, des agences communautaires de soutien à domicile, l'aide familiale, les infirmières et thérapeutes visiteurs, les popotes roulantes, les services d'escorte, les transports et les programmes de jour. Les agences communautaires ou locales peuvent fournir des renseignements et des centres d'acheminement, des centres destinés aux aînés et des agences familiales.

À l'autre extrémité du spectre, on trouve les installations de soins à long terme pour les aînés qui ont besoin de surveillance et de soins intensifs. Dans les institutions résidentielles, le résident doit pouvoir être autonome; dans les centres d'hébergement, le résident a besoin d'au moins une heure et demie de soins infirmiers chaque jour. On s'occupe également de plus en plus d'aménager des installations communautaires pour permettre aux aînés d'avoir accès à divers types de programmes.

Etant donné que la plupart des aînés préfèrent habiter chez eux ou dans un cadre qui leur assure une certaine autonomie, il est devenu extrêmement important d'offrir un logement suffisant, approprié et abordable. En fait, la gamme des options de logement offertes ou assurées par divers groupes du secteur public et du secteur privé a connu une croissance spectaculaire au cours des 30 dernières années. (On trouvera un bref résumé de ces options au troisième chapitre, «Options de logement.»)

II Aide au logement

Le vieillissement de la population, s'ajoutant à une baisse du taux de mortalité, a des conséquences graves pour ceux qui fournissent les services médicaux, les services sociaux et le logement. Dans le domaine du logement, cette situation démographique présente des défis et des occasions aux gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, de même qu'aux organismes privés et sans but lucratif.

Le rôle du gouvernement fédéral

Au Canada, l'aide au logement est assurée aux personnes âgées au moyen de divers instruments, depuis des subventions jusqu'à des mesures non monétaires. Depuis l'adoption de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) dans les années 40, le gouvernement fédéral utilise une société d'État, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour appliquer les programmes fédéraux d'aide au logement.

La SCHL aide les ménages dans le besoin qui ne peuvent obtenir un logement abordable, de taille et de qualité suffisantes, dans le marché libre. Cet organisme fédéral de logements est chargé d'administrer quelque 343 750 logements sociaux et lits destinés aux familles, aux Canadiens âgés et aux groupes présentant des besoins spéciaux, y compris environ 7 300 logements coopératifs bénéficiant d'un prêt hypothécaire indexé. En outre, la SCHL assure également une orientation nationale pour l'administration de 248 784 logements publics par les provinces.

En 1990, la SCHL dépensera 1,8 milliard de dollars, la plus grande partie de ce budget étant destinée aux activités de logement social.

Coopération fédérale-provinciale

Pour améliorer la coopération fédérale-provinciale, le gouvernement fédéral a mis sur pied en 1984-85 un processus de consultation qui comportait des discussions poussées avec les provinces et les territoires. Ces discussions portaient sur des façons de coordonner les mesures fédérales et provinciales, de réduire le double emploi entre les deux ordres de gouvernement et de favoriser une participation accrue des provinces à la planification, à l'application et au financement du logement social.

Cette collaboration est avantageuse pour les deux ordres de gouvernement. Le gouvernement fédéral est assuré, par une collaboration accrue et permanente entre lui et les provinces et par une planification conjointe, de l'utilisation la plus efficace et d'un meilleur ciblage des ressources disponibles. Les gouvernements provinciaux et territoriaux peuvent mieux cibler les programmes de logement social en fonction des besoins régionaux.

Les accords globaux et les accords de mise en oeuvre conclus avec les provinces et territoires participants exposent les devoirs de chaque partie, les conditions de l'administration par la province, les dispositions financières (y compris le partage des coûts), les groupes-cibles qui doivent être desservis par les programmes et des devis détaillés des programmes.

Toute l'aide accordée par ces programmes à frais partagés est ciblée sur les ménages canadiens qui éprouvent les besoins les plus impérieux. Ces ménages habitent des logements de mauvaise qualité ou surpeuplés, car ils n'ont pas les moyens de se procurer un logement de taille et de qualité suffisantes, ou bien ils habitent des logements de qualité et de taille suffisantes, mais au prix de problèmes d'abordabilité.

Voici une brève description de ces programmes fédéraux-provinciaux :

- **Programme de logement sans but lucratif** — Ce programme est destiné à venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir des logements locatifs appropriés et abordables dans le marché privé. À cette fin, le programme aide les organismes qui conviennent de fournir des logements aux ménages éprouvant des besoins impérieux. L'aide est également offerte aux organismes de parrainage publics ou privés sans but lucratif pour la construction ou l'achat de logements qu'ils administreront et dont ils seront propriétaires. Là où il existe un besoin, des logements peuvent être construits expressément pour les Canadiens âgés qui, comme d'autres ménages habitant des logements sans but lucratif, versent un loyer proportionné au revenu.

- **Programme de supplément-logement** — Ce programme vient en aide aux locataires éprouvant des besoins impérieux, y compris des personnes âgées, en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs du marché ou des coopératives qui correspondent aux normes minimales de propriété de la SCHL. Les propriétaires-bailleurs reçoivent la différence entre le loyer versé par le client et le loyer convenu du marché; les clients versent un loyer proportionné au revenu.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements** — L'aide prend la forme d'un prêt, susceptible de remise partielle, permettant aux propriétaires-occupants éprouvant des besoins impérieux de réparer, de rénover ou d'améliorer leur logement de façon à atteindre un niveau minimum de santé et de sécurité.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements pour les handicapés** — Les fonds provenant de ce programme servent à aider les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs à modifier leur immeuble en fonction des personnes handicapées. Les propriétaires-occupants reçoivent un prêt susceptible de remise, dont le montant dépend du revenu du ménage. De même, les propriétaires-bailleurs sont admissibles à un tel prêt, pourvu qu'ils conviennent d'accepter un plafond de loyer pour les logements modifiés.
- **Programme de réparations d'urgence** — Des contributions sont fournies aux clients admissibles qui habitent des logements ruraux de mauvaise qualité en vue de réparations d'urgence nécessaires pour éliminer les risques pour la santé et la sécurité.
- **Logements pour les Indiens dans les réserves** — Le programme de logement sans but lucratif et le programme d'aide à la remise en état des logements sont offerts dans les réserves, sans différence quant à l'aide offerte. Dans le cadre du programme de logement sans but lucratif, l'aide est accordée aux conseils de bande et à des groupes indiens sans but lucratif pour la construction de logements dans les réserves; cette aide prend la forme d'une assurance-prêt hypothécaire sur les coûts d'immobilisations de l'ensemble. Les prêts sont consentis par des prêteurs agréés, à qui le ministère des Affaires indiennes et du Nord (MAIN) offre une garantie ministérielle. On offre également une réduction du taux d'intérêt à 2 p. 100. C'est la SCHL qui applique les programmes tandis que le MAIN se charge de la planification et de l'affectation des budgets.
- **Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones urbains** — L'aide est accordée aux ménages autochtones urbains qui éprouvent des besoins impérieux de logement; des cibles spéciales ont été établies pour les autochtones. Destinée aux logements locatifs sans but lucratif ou aux logements coopératifs, l'aide est proportionnée, de telle sorte que les locataires ne consacrent au loyer qu'un pourcentage préétabli du revenu du ménage.
- **Programme d'accession à la propriété, de location avec option d'achat et de logement locatif pour les ruraux et les autochtones** — L'aide est destinée aux familles et aux particuliers admissibles (ceux qui éprouvent des besoins impérieux de logement) dans les régions rurales et dans les localités de moins de 2 500 personnes, afin de leur permettre d'obtenir un logement approprié et abordable à titre de propriétaires ou de locataires. L'aide assure que les propriétaires ou locataires ne paient pas plus qu'un pourcentage préétabli de leur revenu pour le logement. Les propriétaires doivent fournir une mise de fonds de 10 p. 100.

Les programmes de logement social du gouvernement fédéral sont également offerts aux sans-abri : le programme de logement sans but lucratif crée des logements ou des lits permanents dans des installations nouvelles et existantes, dont certains sont destinés aux célibataires à faible revenu, aux chômeurs, aux petits salariés et aux travailleurs à temps partiel; le Programme de logement pour les autochtones urbains comporte la création de nouveaux logements, y compris des auberges, destinés aux ménages autochtones à faible revenu dans les centres urbains; enfin, le supplément-

logement est offert à des particuliers habitant des logements locatifs privés ou coopératifs. Au cours de l'Année internationale du logement des sans-abri (1987), la SCHL a engagé 1,7 million de dollars pour la recherche en vue de mesurer la portée du phénomène des sans-abri, d'en préciser les causes, de dégager des solutions et d'étudier de nouvelles démarches.

Programmes fédéraux appliqués par la SCHL

En plus des programmes à frais partagés par les gouvernements fédéral et provinciaux dont nous avons déjà parlé, le gouvernement fédéral applique plusieurs autres programmes par l'entremise de son organisme de logement, la SCHL, et s'occupe de diverses entreprises de recherche et de développement. D'une façon ou d'une autre, directement ou indirectement, ces mesures influencent le logement pour la population âgée du Canada.

- **Programme fédéral des coopératives d'habitation** — L'actuel programme des coopératives d'habitation a été lancé en 1986, à titre expérimental pour cinq ans. Au moyen d'un prêt hypothécaire indexé — instrument hypothécaire novateur jamais utilisé auparavant en Amérique du Nord — on accorde une aide aux ménages à revenu modeste incapables d'avoir accès à la propriété pour leur permettre d'acquérir la sécurité d'occupation. Les groupes admissibles à l'aide sont des organismes sans but lucratif constitués en sociétés qui fournissent des logements à leurs membres, dont bon nombre peuvent être des aînés. Des prêts sans intérêt ou des fonds pour l'élaboration de projet, pouvant atteindre 500 000 $, sont assurés pour l'élaboration des projets. Le taux d'intérêt se calcule d'après le rendement réel souhaité par le prêteur plus un taux variable, rectifié en fonction de l'indice des prix à la consommation.
- **Titres hypothécaires** — Des certificats de placement semblables à des obligations gouvernementales, appelés titres hypothécaires, donnent un rendement plus élevé que les obligations parce qu'elles représentent les intérêts d'un ensemble de créances hypothécaires résidentielles de premier rang assurées aux termes de la LNH. La plus petite coupure est de 5 000 $ (un bloc des titres hypothécaires a une valeur d'au moins deux millions de dollars). On assure aux investisseurs un taux de rendement intéressant, une liquidité élevée et des versements mensuels de principal et d'intérêt garantis par la SCHL. Pour les émetteurs, les titres hypothécaires représentent une nouvelle source de fonds pour les prêts résidentiels et un nouveau placement sûr pour leurs clients. Les propriétaires éventuels bénéficient de prêts hypothécaires à plus long terme et d'une plus grande stabilité du marché hypothécaire. Les titres hypothécaires signifient également un accroissement de la confiance des consommateurs et de l'activité des secteurs de la construction et de l'immobilier, deux avantages pour le marché résidentiel. Ces titres sont offerts à tous ceux qui désirent les acheter, y compris les retraités, par les courtiers en placement, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières.
- **Assurance-prêt hypothécaire** — La SCHL assure les prêteurs agréés aux termes de la LNH contre le défaut de paiement des versements hypothécaires par les emprunteurs. L'emprunteur obtient un prêt hypothécaire auprès d'un prêteur agréé; un droit de demande et une prime sont versés à la SCHL pour l'assurance-prêt hypothécaire. Si le créancier ne s'acquitte pas de ses obligations et si la situation ne peut être résolue, le prêteur acquiert la propriété au moyen de recours judiciaires. Après la cession du titre à la SCHL ou la vente pour déficit résiduaire, le prêteur présente une demande de règlement au Fonds d'assurance hypothécaire pour couvrir les pertes définies. L'assurance LNH facilite à tous les Canadiens l'accès à la propriété en leur permettant d'acheter une maison avec une mise de fonds minimale de 10 p. 100.
- **Mesures de recherche et de développement** — Outre ces subventions directes et ces programmes hypothécaires accessibles aux personnes âgées, la SCHL accorde également une aide «moins évidente» de diverses façons. En

particulier, la SCHL a mis en place diverses mesures, plusieurs en collaboration avec les organismes provinciaux de logement et le secteur privé, qui visent à élargir la gamme des choix de logement offerte aux Canadiens âgés; il s'agit notamment d'un programme biennal de prix d'excellence en matière de logement, de projets-pilotes (p. ex. les pavillons-jardins), de l'élaboration de plusieurs modèles de recherche et de simulation pour la prévision des tendances, de la publication de divers documents de recherche et de l'application d'études de recherche.

Ces mesures ne sont pas administrées isolément. Le Comité de recherche sur le logement de la SCHL, qui comprend des représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, des organismes sans but lucratif et de l'industrie, se réunit deux fois par année pour parler de la recherche sur le logement au Canada. Ses principaux objectifs sont de dégager les problèmes en matière de logement, d'échanger des idées sur les orientations et les priorités, de sorte que les ressources restreintes de recherche puissent être concentrées sur les questions fondamentales, stimuler l'investissement pour la recherche et le développement et réduire au minimum le double emploi.

Autres programmes fédéraux

- **Le Programme pour l'autonomie des anciens combattants,** administré par le ministère des Affaires des anciens combattants, vise à aider les anciens combattants à maintenir ou à améliorer leur qualité de vie. Plus précisément, on leur accorde des fonds pour les aider à demeurer en santé et autonome dans leur propre foyer et leur propre localité.
- Par l'entremise du **Régime d'assistance publique du Canada,** administré par Santé et Bien-être Canada, le gouvernement fédéral partage avec les provinces et territoires le coût de l'aide aux personnes dans le besoin, y compris les personnes âgées. L'aide peut comprendre des aliments, le logement ou les soins dans des centres d'hébergement.
- Le **Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s** finance des groupes sans but lucratif qui organisent des projets visant à améliorer l'autonomie et la qualité de vie des personnes âgées.

En outre, dans le cadre des **Programmes de financement et des programmes établis et de péréquation,** des dispositions intergouvernementales de financement ont été prises pour, notamment, l'assurance-hospitalisation, l'assurance-santé et les soins de santé prolongés. Le financement des programmes de service social et de santé est donc partagé par les gouvernements fédéral et provinciaux, le fédéral finançant les services médicaux et de santé assurés par Santé nationale et Bien-être social Canada. Cette source de financement est également utilisée pour financer la composante de soins de divers ensembles de logement pour les personnes qui présentent des besoins particuliers, bien que la SCHL facilite le financement du coût total de l'ensemble au moyen de l'assurance-prêt hypothécaire. Le financement provincial est généralement destiné aux programmes sociaux et aux programmes de santé.

Initiatives du gouvernement de la Saskatchewan

Pour répondre aux besoins de ses aînés, le gouvernement de Saskatchewan a mis en place plusieurs programmes visant à améliorer les conditions de logement et le mode de vie.

Programme provincial de logement du troisième âge

La province de Saskatchewan, par l'entremise de la Saskatchewan Housing Corporation, offre le logement public aux aînés par l'entremise de deux grands véhicules, le logement novateur et le logement enrichi. Le programme de logement novateur, le premier du genre au Canada, atteint maintenant sa quatrième année. Le programme de logement enrichi vient enrichir la vie des aînés en combinant le logement et les services.

- **Logement novateur** — Il s'agit d'un concours annuel à l'échelle de la province par lequel les organismes sans but lucratif et le secteur privé peuvent soumettre des propositions visant à répondre aux besoins locaux de logement d'une façon appropriée

et rentable. La plupart des ensembles novateurs destinés aux aînés combinent des logements subventionnés pour les aînés à faible revenu avec des logements du marché, non subventionnés, pour ceux dont le revenu est plus élevé. Les services de soutien sont également une composante majeure des projets. L'aide du gouvernement fédéral et provincial s'applique uniquement aux logements subventionnés. Les fonds sont offerts par l'entremise des programmes de logement sans but lucratif et de supplément-logement.

À ce jour, les projets qui ont réussi comprennent des éléments comme des services d'enrichissement assurés sur place, des occasions d'investissement et le rajeunissement des bâtiments existants.

- **Logement enrichi** — Grâce à ce concept qui comporte de multiples volets, les aînés peuvent avoir accès à des ensembles de logement enrichis construits partout en Saskatchewan. Les services qui favorisent l'autonomie des aînés — et donc «enrichissent» leur vie — vont des soins à domicile aux programmes de loisirs, en passant par les systèmes de sécurité personnelle et les services de transport des locataires. Tous les services à domicile sont offerts en fonction des besoins évalués par l'entremise du programme de soins à domicile de la Saskatchewan. D'autres types de services sont assurés par des organismes communautaires, des bénévoles ou par les résidents eux-mêmes. Bien que n'importe quel résident de 60 ans et plus puisse demander un logement enrichi, on accorde la préférence aux aînés à faible revenu. Les résidents versent un loyer mensuel qui ne doit pas dépasser 25 p. 100 de leur revenu. Les trois paliers de gouvernement subventionnent les ensembles de logement enrichis.

Autres programmes provinciaux ou territoriaux

En plus des programmes fédéraux-provinciaux de logement dont nous avons déjà parlé, divers ministères des provinces et territoires offrent leurs propres programmes à l'intention des aînés, bien que ceux-ci n'en soient pas toujours les seuls bénéficiaires. Ces programmes sont souvent conçus pour compléter ou enrichir les programmes fédéraux ou provinciaux.

En outre, toutes les provinces offrent un programme de soins à domicile permettant aux aînés de recevoir des services de santé et d'aide ménagère. D'autres programmes provinciaux ou territoriaux qui favorisent l'autonomie pour ce segment de la population comprennent : les services de soins de jour, les soins de répit, l'entretien des maisons, les services de repas, le transport, les services de visite et les clubs de l'âge d'or dans les centres communautaires. Bon nombre de ces programmes sont assurés par les ministères provinciaux ou territoriaux de la santé ou des services sociaux.

Initiatives des gouvernements locaux

De nombreux gouvernements municipaux ainsi que des associations bénévoles et du secteur privé travaillant au palier local ont également pris l'initiative d'assurer des services sociaux et des services liés à la santé aux personnes âgées. En outre, il est fréquent que les municipalités régionales ou locales agissent comme agents d'application pour les programmes financés soit par la province, soit par le gouvernement du Canada.

Il n'est pas rare qu'il y ait des différences marquées quant au type de services offerts d'une municipalité ou d'une région à l'autre, surtout parce qu'il y a de fortes variations au titre de la capacité de financer ou de fournir un service. Cette situation se produit plus souvent dans les régions rurales où l'assiette fiscale est souvent insuffisante pour permettre des mesures locales.

Les gouvernements locaux peuvent offrir les sortes suivantes de programmes de soutien à domicile :

- infirmières visiteuses et services de soins à domicile;
- services d'aide ménagère;
- popote roulante;
- soins de répit;
- services de transport ou réduction du prix des billets de transport public pour les aînés;
- services de soins de jour;
- centres de l'âge d'or;
- programmes d'extension;

- services d'aide à domicile;
- centres de services de soutien pour les aînés; et
- visites amicales.

Les entreprises du secteur privé offrent également des services de soutien ou de l'équipement, contre rémunération, aux personnes âgées. On trouve des services tels : les systèmes d'intervention d'urgence, les soins à domicile et les services de coiffeurs à domicile.

Rôle des associations nationales et des associations de logements publics

D'autres intervenants contribuent à l'amélioration du logement pour les Canadiens et pour les personnes âgées. Bien que chacun de ces organismes nationaux de logement ait un intérêt particulier ou parle au nom d'un secteur donné de la population, d'une façon ou d'une autre chacun a aidé à promouvoir la qualité de vie et la qualité du logement.

Les associations nationales qui s'occupent directement de logement sont l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, l'Institut canadien de l'habitation usinée, l'Institut canadien d'aménagement urbain, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et la Fédération canadienne des municipalités. En bref, ces associations s'intéressent aux domaines suivants :

- **Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH)** — Puisque la plupart des aînés se préoccupent de conserver leur autonomie, en maintenant leur sécurité financière et leur mode de vie, il faut offrir un éventail beaucoup plus grand de choix. À titre de porte-parole de l'industrie privée de la construction domiciliaire, l'ACCH étudie des options qui permettront de répondre aux besoins divers des aînés. Ces options comprennent des logements transformables, des pavillons-jardins et des collectivités de retraite. L'Association intervient également auprès du gouvernement fédéral en vue d'obtenir des mesures susceptibles d'accroître l'abordabilité des logements du troisième âge. Il s'agit notamment d'allocations de logement pour les aînés, de mesures fiscales et d'assouplissement du zonage pour permettre la cohabitation et d'autres options novatrices en matière de logement.

  On peut constater concrètement l'intérêt que porte l'ACCH au logement du troisième âge par la création récente d'un conseil du logement du troisième âge.
- **Institut canadien de l'habitation usinée** — Organisme national représentant l'industrie de l'habitation usinée, cet institut s'intéresse principalement aux maisons mobiles et aux logements modulaires. Ce type de logement s'avère depuis longtemps intéressant pour les aînés. Les maisons mobiles dans des parcs dotés de tous les services offrent la sécurité, l'entretien, les agréments et la structure sociale des logements en copropriété, sans parler de l'intimité et du fait que le logement n'ait qu'un étage. Les petites maisons modulaires ont les mêmes avantages.

  Le projet-pilote de pavillons-jardins de la SCHL utilisait uniquement des maisons mobiles et des logements modulaires, et l'on prévoit que ce type de logement deviendra de plus en plus populaire à mesure qu'augmentera le nombre des aînés.
- **Institut canadien d'aménagement urbain (ICAU)** — L'Institut est un organisme indépendant sans but lucratif représentant divers professionnels du secteur privé qui ont un intérêt commun pour l'urbanisme, l'aménagement et le réaménagement au Canada. Les membres comprennent des propriétaires, des promoteurs, des constructeurs de complexes et d'immeubles industriels, commerciaux et résidentiels, des banquiers et des investisseurs ainsi que des professionnels et des experts-conseils des domaines connexes. Au cours des dernières années, l'Institut a fait un apport précieux aux discussions sur l'abordabilité du logement pour les Canadiens à revenu faible et modeste, particulièrement les personnes âgées.
- **Fédération de l'habitation coopérative (FHC)** — Les coopératives sont des organismes sans but lucratif appartenant

aux résidents membres dans le cadre d'une structure de comité; chaque membre a une part et un vote. Certaines coopératives, qui assurent de diverses façons la sécurité d'occupation, sont destinées aux personnes âgées.

En représentant les préoccupations des coopératives membres au palier fédéral, la FHC est en mesure de préconiser des modifications aux programmes nationaux de logement et d'intervenir en faveur de nouveaux programmes (p. ex. le programme fédéral des coopératives d'habitation, qui présente une technique novatrice de financement).

- **Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine (ACHRU)** — Le secteur sans but lucratif, avec l'aide de tous les paliers de gouvernement, participe à l'application d'une bonne partie des programmes de logement social du pays. Bon nombre de ces ensembles intègrent les aînés dans des lotissements familiaux, ce qui leur offre la sécurité, la compagnie, un emplacement approprié et l'abordabilité. La majorité du secteur de logement public sans but lucratif du Canada appartient à l'ACHRU, qui préconise des logements suffisants et abordables pour les Canadiens à revenu faible ou modeste.
- **Fédération canadienne des municipalités** — Porte-parole officiel d'un grand nombre des gouvernements locaux du Canada, la Fédération canadienne des municipalités s'occupe de diverses questions, notamment du logement. Avec l'aide financière de la SCHL, le groupe de travail de la Fédération sur le logement s'occupe actuellement d'un projet tripartite de réforme réglementaire avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine. Ce projet a pour objectif de faciliter la réforme municipale des règlements de zonage, ce qui encourage de nouvelles formes de logement (p. ex. les pavillons-jardins, les appartements accessoires, la conversion).

En plus de ces associations axées sur le logement, d'autres organismes, qui représentent des aînés et d'autres groupes à besoins spéciaux, préoccupés de questions sociales et de pauvreté, intéressés aux aspects techniques du logement ou à la statistique du logement, jouent un rôle de plus en plus important en ce qui concerne les services de logement et les services sociaux pour les aînés. Des forums comme les conférences territoriales-provinciales sur le logement des personnes âgées, organisés conjointement avec la SCHL, permettent de faciliter le dialogue entre l'industrie du logement et ces organismes de défense d'intérêts particuliers.

III Options de logement

En comparaison de ce qui se faisait il y a même seulement deux décennies, la gamme des options de logement offertes aux personnes âgées à revenu faible, moyen ou élevé s'est beaucoup élargie, grâce à une plus grande conscience et sensibilité aux besoins et aux exigences de ce secteur important de la population. Bien que bon nombre des options suivantes ne soient pas encore offertes ou alors seulement en certains endroits, elles sont répertoriées ici en raison de l'intérêt qu'elles peuvent présenter pour les aînés.

Options permettant de vieillir sur place

Diverses options de logement sont offertes aux personnes âgées qui désirent demeurer dans leur propre maison tout en améliorant leur qualité de vie, leur sécurité et leur situation financière. Ces options sont les suivantes :

- **Rénovation/modification de la maison** — Des modifications telles des points d'appui dans les salles de bain, des armoires et des comptoirs de cuisine surbaissés et l'accès au fauteuil roulant peuvent aider les aînés à conserver leur autonomie.
- **Systèmes d'intervention d'urgence** — Ces systèmes sont actuellement assurés par des organismes publics sans but lucratif et des organismes privés et donnent aux aînés la sécurité de savoir qu'ils recevront de l'aide en cas d'urgence.
- **Cohabitation** — La cohabitation avec d'autres personnes, jeunes ou âgées, peut donner aux propriétaires âgés la compagnie dont ils ont besoin et un

sentiment de sécurité.

- **Appartements accessoires** — Un appartement accessoire (qui doit être approuvé par la municipalité) est un logement autonome que l'aîné peut soit louer lui-même ou louer à des locataires. En plus des avantages de compagnie et de sécurité, le propriétaire peut jouir d'un bénéfice monétaire.
- **Plans de transformation de l'avoir propre** — Ces plans permettent aux personnes âgées de convertir l'avoir propre accumulé dans leur maison en revenu supplémentaire, ce qui peut leur permettre de demeurer dans leur maison.
- **Services de soutien** — Comme nous l'avons dit ci-dessus, toute une gamme de services sont offerts par divers organismes publics, privés et bénévoles pour aider les aînés à habiter chez eux.

Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis

Plusieurs dispositions permettent aux aînés d'habiter des logements indépendants tout en étant à proximité de leur famille et de leurs amis qui peuvent leur donner un soutien officieux.

- **Duplex et triplex** — Un célibataire ou un couple âgé peut occuper l'un des logements tandis que des parents ou des amis occupent l'autre.
- **Cohabitation et appartements accessoires** — L'aîné occupe un appartement accessoire dans la maison d'un ami ou d'un membre de sa famille.
- **Logements bifamiliaux** — Il s'agit d'une paire de logements jumelés, un étant un logement familial et l'autre un petit logement (d'ordinaire d'un seul étage) conçu de façon à répondre aux besoins d'une personne âgée. Il a sa propre entrée et son propre numéro civique.
- **Pavillons-jardins** — Il s'agit de petites maisons autonomes, conçues pour les personnes âgées, placées sur le même terrain que la maison d'un membre de la famille. Cette option exige une modification du règlement de zonage.
- **Logements transformables** — Ces logements peuvent être transformés facilement et à peu de frais par la famille lorsqu'il deviendra nécessaire d'y inclure un appartement. Cet appartement pourrait être occupé par une personne âgée, ou alors le propriétaire pourrait être une personne âgée qui loue cet appartement pour obtenir un revenu supplémentaire.

Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs

Il arrive que des personnes âgées jugent que le temps est venu de choisir un mode de vie expressément conçu pour eux. Les options qui comportent une ségrégation en fonction de l'âge sont les suivantes :

- **Logements de retraite protégés** — Ces appartements ou groupes de maisons d'un étage construits expressément pour les aînés sont conçus pour permettre l'autonomie. Ils comprennent des systèmes d'intervention d'urgence et un directeur qui assure une aide informelle.
- **Cohabitation** — Ces logements fournissent un milieu de type familial et peuvent recevoir un maximum de dix aînés, qui partagent la salle à manger et les locaux de loisirs et les locaux collectifs. Les appartements privés peuvent être soit des appartements autonomes, soit des studios.
- **Logements-foyers** — Ces logements sont semblables à la catégorie précédente, mais à plus grande échelle. Ils assurent un plus grand nombre de services, y compris les repas et l'aide ménagère. Les occupants ont leurs propres appartements, qui comprennent une cuisinette, et prennent au moins un repas par jour dans une salle à manger commune. D'ordinaire, ces logements appartiennent à un organisme public ou sans but lucratif.
- **Maisons de type Abbeyfield** — Une aide ménagère à domicile s'occupe du fonctionnement de la maison, des courses et de la préparation des repas.
- **Logements coopératifs du troisième âge** — Les coopératives d'habitation offrent la sécurité d'occupation ainsi que le contrôle et la gestion du projet par les résidents. Certains ensembles sont financés par les membres.

- **Foyers collectifs satellites** — Les aînés habitent dans une famille, dans une maison traditionnelle, et passent la journée dans une installation voisine qui offre un programme de soins de jours.
- **Villages de retraite** — Destinés à la population des aînés actifs et indépendants, ces collectivités présentent diverses tailles, depuis les petits immeubles d'habitation jusqu'aux lotissements complets ou même aux petites villes. Les logements peuvent être de petites maisons, des maisons mobiles ou des appartements. Des magasins, des installations de loisirs et des installations sociales sont fournis.
- **Collectivités de retraite de maisons mobiles** — Ces maisons sont d'ordinaire situées à la campagne ou en banlieue et, comme les collectivités de retraite, offrent toute une variété de services et d'installations. Cependant, cette option est généralement plus abordable.
- **Communautés de retraite offrant un éventail de soins** — Ces communautés offrent tout le spectre des soins permanents, depuis l'autonomie jusqu'aux soins infirmiers. La gamme de services, de types de logements et d'installations est donc considérable.